

Limburgse Reconversie Maatschappij

Naamloze Vennootschap

Kempische Steenweg 311 bus 4.01
B-3500 Hasselt

B.T.W. BE 0452.138.972
Ondernemingsnummer 0452.138.972
RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

Jaarverslag van de Raad van Bestuur over de geconsolideerde jaarrekening

Geachte vergadering,

Wij hebben de eer U, overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, verslag uit te brengen over de geconsolideerde jaarrekening tijdens het boekjaar eindigend op 31 december 2020 alsmede de geconsolideerde jaarrekening, afgesloten per 31 december 2020, aan uw goedkeuring voor te leggen.

De geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2020 werd opgesteld door de Raad van Bestuur van 25 maart 2021.

De hoofdactiviteit van LRM-Groep bestond ook in 2020 uit het verstrekken van risicokapitaal aan Limburgse ondernemingen en het ontwikkelen van bedrijventerreinen en clusterprojecten.

I. COMMENTAAR OP DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING¹ (art. 3:32 WVV)

Voor de opstelling van de jaarrekening zijn dezelfde waarderingsregels als vorig jaar toegepast.

Het geconsolideerd eigen vermogen van LRM bedraagt op het einde van het boekjaar 434,532 miljoen euro. Op 18 december 2020 besliste het Vlaams Gewest het kapitaal te verhogen met 100 miljoen euro, waarvan 50 miljoen euro werd volstort.

Aan de aandeelhouders wordt een dividend voorgesteld van 5 miljoen euro.

¹ Deze commentaar gaat uit van de balans na winstverdeling en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring door de jaarvergadering. De voorstelling en de inhoud ervan beantwoorden aan de bepalingen en beschikkingen van de Wetten en Koninklijke Besluiten op de boekhouding van de ondernemingen alsmede het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

I.1. Jaarrekening

I.1.1. Balans

A C T I V A	2020	2019
OPRICHTINGSKOSTEN	-	-
VASTE ACTIVA	527.676	508.542
IMMATERIELE VASTE ACTIVA	1.193	1.423
POSITIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	3.859	4.712
MATERIELE VASTE ACTIVA	390.741	369.208
Terreinen en gebouwen	145.692	148.911
Installaties, machines en uitrusting	6.162	5.919
Meubilair en rollend materieel	1.189	1.245
Leasing en soortgelijke rechten	40.736	44.370
Overige materiële vaste activa	112.090	120.118
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	84.872	48.645
FINANCIELE VASTE ACTIVA	131.883	133.199
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	28.882	35.089
Deelnemingen	26.630	30.144
Vorderingen	2.252	4.945
Andere financiële vaste activa	103.001	98.110
Aandelen	66.458	59.712
Vorderingen en borgtochten in contanten	36.543	38.398
VLOTTENDE ACTIVA	152.081	141.982
VORDERINGEN OP MEER DAN EEN JAAR	311	30
Handelsvorderingen	6	30
Overige vorderingen	305	-
VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING	28.094	30.508
Vorraden	28.094	30.508
Handelsgoederen	43	38
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	28.051	30.470
VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	23.689	19.432
Handelsvorderingen	5.115	5.863
Overige vorderingen	18.574	13.569
GELDBELEGGINGEN	5.931	48.221
Overige beleggingen	5.931	48.221
LIQUIDE MIDDELEN	93.282	43.012
OVERLOPENDE REKENINGEN	774	779
TOTAAL VAN DE ACTIVA	679.757	650.524

P A S S I V A	2020	2019
EIGEN VERMOGEN	434.532	386.862
KAPITAAL	258.047	208.047
Geplaatst kapitaal	308.047	208.047
Niet-opgevraagd kapitaal	50.000	
HERWAARDERINGSMEERWAARDEN	7.896	8.110
GECONSOLIDEERDE RESERVES	151.677	154.767
NEGATIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	1.761	2.006
KAPITAALSUBSIDIES	15.151	13.932
BELANGEN VAN DERDEN	19.839	18.712
BELANGEN VAN DERDEN	19.839	18.712
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	20.354	22.322
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	19.057	21.029
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	372	390
Grote herstellings- en onderhoudswerken	3.599	4.805
Overige risico's en kosten	15.086	15.834
UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES	1.297	1.293
SCHULDEN	205.032	222.628
SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR	146.773	141.399
Financiële schulden	146.759	141.385
Leasingschulden en soortgelijke schulden	28.617	31.383
Kredietinstellingen	117.111	108.682
Overige leningen	1.031	1.320
Overige schulden	14	14
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	57.375	80.227
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	23.237	29.319
Financiële schulden	16.070	17.048
Kredietinstellingen	16.070	17.048
Handelsschulden	8.420	23.779
Leveranciers	8.420	23.779
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	98	84
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1.702	2.094
Belastingen	726	1.025
Bezoldigingen en sociale lasten	976	1.069
Overige schulden	7.848	7.903
OVERLOPENDE REKENINGEN	884	1.002
TOTAAL VAN DE PASSIVA	679.757	650.524

RESULTATENREKENING		2020	2019
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		39.532	38.623
Omzet		34.397	33.812
Voorraad g.i.b., gereed prod. en best. in uitv.: toename (afname)	(+)/(-)	-	-
Geproduceerde vaste activa		518	1.943
Andere bedrijfsopbrengsten		2.597	2.514
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		2.020	354
BEDRIJFSKOSTEN		45.173	46.578
Handelsgoederen, grond- en hulstoffen		4.844	7.661
Aankopen		2.430	6.456
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	2.414	1.205
Diensten en diverse goederen		11.389	11.911
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		8.189	9.318
Afschrijvingen en waardeverminderingen op opr.kosten, op IVA en MVA		15.247	13.813
Waardeverminderingen op voorr., best. in uitv. en handelsvorderingen	(+)/(-)	53	- 2
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bested. en terugn.)	(+)/(-)	- 1.596	430
Andere bedrijfskosten		1.792	1.534
Niet-recurrente bedrijfskosten		5.255	1.913
BEDRIJFSWINST (BEDRIJFSVERLIES)	(+)/(-)	- 5.641	- 7.955
FINANCIELE OPBRENGSTEN		37.665	27.036
Recurrente financiële opbrengsten		9.320	8.584
Opbrengsten uit financiële vaste activa		5.857	4.757
Opbrengsten uit vlottende activa		121	842
Andere financiële opbrengsten		3.342	2.985
Niet-recurrente financiële opbrengsten		28.345	18.452
FINANCIELE KOSTEN		32.006	30.152
Recurrente financiële kosten		5.764	2.792
Kosten van schulden		2.284	2.299
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		1.842	3.242
Waardeverminderingen op vlottende activa	(+)/(-)	- 542	- 9.195
Andere financiële kosten		2.180	6.446
Niet-recurrente financiële kosten		26.242	27.360
Winst (verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	18	- 11.071
ONTTREKING AAN DE UITGESTELDE BELAST. EN BELASTINGLATENTIES		99	94
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		809	102
Belastingen	(+)/(-)	892	568
Regularisering van belastingen en terugn. van voorzieningen vóór belast.		83	466
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR	(+)/(-)	- 692	- 11.079
AANDEEL IN RESULTAAT VENNOOTSCH. MET VERMOGENSMUTATIE		2.201	1.376
Winstresultaten	(+)	3.304	3.458
Verliesresultaten	(-)	1.103	2.082
GECONSOLIDEERDE WINST (VERLIES)	(+)/(-)	1.509	- 9.703
AANDEEL VAN DERDEN	(+)/(-)	999	- 883
AANDEEL VAN DE GROEP	(+)/(-)	510	- 8.820

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING 2020

ACTIEF

VASTE ACTIVA

Immateriële vast activa

De immateriële vaste activa bestaan uit softwarelicenties bij LRM nv, de corporate identity & branding en de website bij Corda Campus nv en Terhills nv. Onder die rubriek staat ook het bedrag van de betaalde goodwill vermeld betreffende de overname van het handelsfonds van het hotel te Maasmechelen.

Positieve consolidatieverschillen

Het bedrag van 3,859 miljoen euro komt overeen met de betaalde goodwill voor de participaties. Deze goodwill wordt per afzonderlijke participatie afgeschreven over een termijn van vijf jaar.

Materiële vaste activa

De balanspost 'Terreinen en gebouwen' daalt van 148,911 miljoen euro naar 145,692 miljoen euro. DronePort nv nam begin 2020 de nieuwe hangar (achter de campus) in gebruik voor de stalling van een potentieel van ca. 60 vliegtuigen, helikopters, fixed wing drones,... en onderhoudsdiensten. LSDC nv nam dit jaar de DigiHub (Digital Health House) in gebruik. Bikeville nv werd in 2020 verkocht.

De terreinen en gebouwen omvatten voornamelijk de boekwaarden bij LSDC (8,508 miljoen euro, fase I en II), Greenville (8,848 miljoen euro), DronePort (13,134 miljoen euro) en Corda Campus (108,602 miljoen euro)

De 'installaties, machines en uitrusting' betreffen voornamelijk voor 2,276 miljoen euro pompinstallaties (grond, gebouwen en installaties) voor bemaling van MBLM nv en voor 2,870 miljoen euro uitrusting en inrichting van de gebouwen van de Corda-site.

Onder de rubriek 'Leasing en soortgelijke rechten' wordt een bedrag van 40,736 miljoen euro vermeld. Kristal Solar Park nv nam in 2020 het tweede deel van het zonnepark te Lommel via leasing in gebruik. De boekwaarde van dit zonnepark bedraagt 29,177 miljoen euro.

Terhills nv heeft in 2018 het batterijpark via leasing in gebruik genomen met een boekwaarde van 7,204 miljoen euro.

De boekwaarde van de onroerende leasing van de Punch-fabriek bij LRM Lease nv bedraagt 3,377 miljoen euro.

Onder deze rubriek staat ook een bedrag van 0,793 miljoen euro vermeld voor het in erfpacht verkregen gebouw (en grond) van het in 2011 opgerichte cleantechgebouw van Greenville nv te Houthalen. Voor de in erfpacht verkregen grond waarop 'Bioville' (LSDC) werd gebouwd, staat een bedrag van 0,151 miljoen euro genoteerd.

De balanspost 'Overige materiële vaste activa' daalt van 120,118 miljoen euro naar 112,090 miljoen euro. De boekwaarde van de gronden en gebouwen van de LRM nv Lease op de site te Sint-Truiden bedraagt einde boekjaar 61,437 miljoen euro.

De boekwaarde van de in erfpacht gegeven gebouwen (hotel en MICE-gebouw) en de nog te ontwikkelen gronden bij Terhills nv is 28,622 miljoen euro.

Kristalpark III nv heeft 83ha van haar gronden in opstal gegeven aan Kristal Solar Park nv die als doel heeft de bouw en het beheer van een zonnepark te realiseren. De boekwaarde van die gronden bedraagt 11,498 miljoen euro.

De boekwaarde van duiktoren te Beringen, het project van be-DIVE nv, werd aangepast als gevolg van de bepaling van de economische waarde van het activa en bedraagt thans 4,341 miljoen euro.

De 'Activa in aanbouw en vooruitbetalingen' bedragen 84,872 miljoen euro. Bij Terhills nv werden de kosten voor de opmaak van de plannen in het kader van deelprojecten en reeds specifieke overige projectkosten (vakantiepark, woonzone, enz.) opgenomen voor een bedrag van 24,042 miljoen euro.

Voor het nieuwe vakantiepark werden drie nieuwe vennootschappen opgericht. Immo Terhills Villa's nv werd opgericht voor de bouw van de vakantiehuizen. Immo Terhills Centrum Faciliteiten nv werd opgericht voor de bouw van het faciliteitengebouw (zwembad, restaurant). Terhills Vakantiepark nv staat in voor de uitbating, in samenwerking met Centerparcs, van het vakantiepark.

De boekwaarde van de activa van die drie venootschappen bedraagt 59,618 miljoen euro.

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa daalden met 1,316 miljoen euro van 133,199 miljoen euro naar 131,883 miljoen euro. De balanspost 'vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast - deelnemingen', daalde ten opzichte van vorig jaar met 3,514 miljoen euro.

De volgende tabel geeft een overzicht van die wijzigingen in de post 'Deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast'.

<i>Deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast</i>	<i>Wijziging 2020 t.o.v. 2019 (in miljoen euro)</i>
Nieuwe participaties en herwaardering	1,546
Exits & mutaties	- 4,577
Vermogenswijzigingen	- 0,483
Totaal	- 3,514

De post 'Andere financiële vaste activa' steeg met 4,891 miljoen euro. Hier was er een toename van 6,746 miljoen euro van de aanschaf van deelnemingen die buiten de consolidatiekring worden gehouden. Bij toegekende achtergestelde leningen was er een daling van 1,855 miljoen euro.

Binnen de LRM-Groep gebeurt de consolidatie op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel ⁽²⁾.

² Voor de consolidatie van de LRM-Groep is besloten om op basis van artikel 3:106 van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen om een getrouwer beeld te bekomen om de "venture capital dossiers" niet meer op te nemen via de vermogensmutatiemethode.

In de waarderingsregels voor de geconsolideerde jaarrekening is volgende wijziging opgenomen:

"Alle participaties binnen onze speerpuntsectoren (Life sciences, ICT & Media en Cleantech) voor zover ze geen vastgoed gebonden dossiers of projectfinanciering zijn en ze zich bevinden binnen de eerste zeven jaren van hun levenscyclus, worden niet verwerkt via de vermogensmutatiemethode. Deze participaties worden aan instapwaarde, eventueel met een waardevermindering, opgenomen conform de enkelvoudige jaarrekening. Participaties die beursgenoteerd zijn worden altijd opgenomen aan de beurskoers per jaarafsluiting."

VLOTTENDE ACTIVA

Vorraden en bestellingen in uitvoering

Deze post omvat de bedrijventerreinen die de groep in eigendom heeft en ontwikkelt met het oog op de verkoop.

Onder de rubriek 'Vorraden - Onroerende goederen bestemd voor verkoop' vinden we volgende bedragen:

<i>Vorraden - OG bestemd voor verkoop</i>	<i>Boekhoudkundige waarde (in miljoen euro)</i>
Beringen restpercelen mijnterrein	0,002
Kristalpark III - Lommel	19,282
Sint-Truiden DronePort	6,467
Tessengerlo KMO-zone	1,282
Kinrooi Leuerbroek KMO-zone	0,817
Hasselt gronden Luchtvaartstraat	0,032
Hasselt - Corda terreinen	0,169
TOTAAL	28,051

Vorderingen op ten hoogste een jaar

De post 'overige vorderingen' steeg van 13,569 miljoen euro naar 18,574 miljoen euro. Het betreft o.a. te ontvangen subsidies (3,931 miljoen euro, hoofdzakelijk Terhills nv en LSDC nv), terug te vorderen roerende voorheffing en vennootschapsbelasting, nog te ontvangen escrows of gelden in het kader van exits (7,592 miljoen euro), nog te ontvangen gelden van verkopen van gronden (2,230 miljoen euro), terug te vorderen BTW (1,226 miljoen euro) en het gedeelte van de achtergestelde leningen en dividenden (2,553 miljoen euro) die per jaareinde zijn vervallen en die de LRM-Groep op korte termijn nog dienen te ontvangen.

Geldbeleggingen en liquide middelen

Voor de toelichting bespreken we de posten 'geldbeleggingen' en 'liquide middelen' samen. Beide posten stegen gezamenlijk van 91,233 miljoen euro eind 2019 naar 99,213 miljoen euro eind 2020.

Een groot gedeelte van di gelden werd beheerd door de investmentbankers BNP Paribas Fortis, KBC en Bank Degroof-Petercam. In de loop van 2020 werden alle beleggingen in aandelen, obligatieleningen (OLO's) en BEVEK's verkocht zodat er per jaareinde geen gelden meer in discretionair beheer zijn.

Onder de geldbeleggingen staan ook de participaties vermeld die, conform de boekhoudkundige voorschriften, geboekt werden als geldbeleggingen en dit voor een bedrag van 5,931 miljoen euro.

De liquide middelen bedragen in totaal 93,282 miljoen euro.

Overlopende rekeningen

De post 'overlopende rekeningen' betreft hoofdzakelijk te ontvangen huurinkomsten en intresten van zichtrekeningen betreffende 2020 en over te dragen kosten met betrekking tot 2021.

PASSIEF

EIGEN VERMOGEN

Kapitaal

Het kapitaal van 308,047 miljoen euro wordt vertegenwoordigd door 2.270.389 aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde. Op 18 december 2020 besliste het Vlaams Gewest het kapitaal te verhogen met 100 miljoen euro met uitgifte van 737.028 nieuwe aandelen, identiek aan de bestaande aandelen. Die kapitaalverhoging werd gedeeltelijk volstort ten belope van 50 miljoen euro.

Op 15 juli 2008 werd één aandeel verkocht aan PMV ter uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 7 maart 2008. De overige aandelen (2.270.388) zijn in handen van het Vlaams Gewest.

Herwaarderingsmeerwaarden

De herwaarderingsmeerwaarden bedragen 7,896 miljoen euro. Het betreft hier de herwaarderingsmeerwaarde op de gronden die in februari 2013 door Mijnen nv en LRM nv werden ingebracht in Terhills nv, om zo de waarde van deze gronden gelijk te stellen met de aanschaffingswaarde in hoofde van de verkrijgende vennootschap (Terhills nv).

Geconsolideerde reserves

De geconsolideerde reserves bedragen per einde van het boekjaar 151,677 miljoen euro. Dat is 3,090 miljoen euro minder dan vorig jaar. De geconsolideerde winst (aandeel van de groep) bedraagt 0,510 miljoen euro. Er wordt voorgesteld een dividend van 5 miljoen via de resultaatsverwerking van LRM NV aan de aandeelhouders toe te kennen.

Negatieve consolidatieverschillen

De negatieve consolidatieverschillen bedragen dit jaar 1,761 miljoen euro, een daling van 0,245 miljoen euro als gevolg van de verkoop van de deelneming waarop dit consolidatieverschil was geboekt.

Belangen van derden

Het belang van derden bedraagt 19,839 miljoen euro en heeft betrekking op volgende participaties van derden in het kapitaal van dochterondernemingen van LRM nv:

- Universiteit Hasselt en de POM Limburg ten belope van 12,91% in het kapitaal van Life Sciences Development Campus nv.
- POM Limburg ten belope van 0,01% in het kapitaal van Corda Campus nv.
- AGB Masterplan Houthalen-Helchteren ten belope van 40% in het kapitaal van Greenville nv.
- AGB Lommel Patrimonium ten belope van 49,92% in het kapitaal van Kristalpark III nv.
- ParticipatieMaatschappij Vlaanderen nv en UHasselt ten belope van 43,66% in het kapitaal van KMOFIN 2 nv.
- AGB Genk en VIG nv ten belope van 49,92% in het kapitaal van C-Mine CRIB nv.
- AGB Stadsontwikkeling Hasselt ten belope van 49% in het kapitaal van Mode-Incubator voor Accessoires Hasselt (MIA-H) nv.
- Het Autonoom Gemeentebedrijf voor de ontwikkeling van Sint-Truiden, JK Invest nv en POM Limburg ten belope van 49,99% in het kapitaal van DronePort nv.

Voorziening, uitgestelde belastingen en belastinglatenties

De totale voorzieningen en uitgestelde belastingen van de LRM-Groep bedragen 20,354 miljoen euro. Dat is een daling van 1,968 miljoen euro ten opzichte van vorig jaar.

De verdeling over de verschillende vennootschappen geeft dit resultaat:

<i>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</i>	<i>Bedragen (in miljoen euro)</i>
LRM nv	0,266
MIJNEN nv	17,659
MBLM nv	1,059
CORDA CAMPUS nv	0,371
H.W.P. nv	0,073
TERHILLS nv	0,926
	20,354

Bij Mijnen nv gaat het om voorzieningen voor historische sociale en ecologische verplichtingen uit de tijd van de steenkoolontginning zoals sanering, restauratie, sociale uitkeringen en mijnschade.

Bij MBLM nv gaat het om voorzieningen voor toekomstige bouwtechnische schade.

Bij Corda Campus nv en Terhills nv betreft het uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies.

SCHULDEN

De schulden dalen met 17,596 miljoen euro ten opzichte van vorig jaar.

Schulden op meer dan één jaar

Corda Campus nv heeft per einde boekjaar leningen aangegaan ten bedrage van 43,854 miljoen euro voor de ontwikkeling van haar activiteiten. LSDC nv heeft een investeringskrediet van 2,124 miljoen euro opgenomen voor de realisatie van 'Bioville' fase 2. Greenville nv heeft een investeringskrediet van 1,826 miljoen euro opgenomen voor de herfinanciering van haar activiteiten en voor de realisatie van Lab2Fab.

LRM Lease nv heeft leningen opgenomen ten bedrage van 31,483 miljoen euro voor enerzijds de nieuwbouw van Punch Powertrain en Ridge Tool Europe en anderzijds voor de financiering van de aankoop van de Punch-site. Daarnaast heeft LRM Lease zelf een onroerende leasing ten bedrage van 0,406 miljoen euro overgenomen voor de financiering van de fabriek (Punch Powertrain). Terhills nv heeft een roerende leasing aangegaan voor de financiering van het batterijpark ten bedrage van 3,330 miljoen euro. Daarnaast heeft ze al een krediet opgenomen van 31,085 miljoen euro voor de bouw van het vakantiepark. be-DIVE nv heeft een krediet opgenomen van 2,408 miljoen euro voor de bouw van de duiktoren te Beringen. DronePort nv heeft een krediet van 5,362 miljoen euro opgenomen voor de bouw van het nieuwe campus gebouw en de vliegtuiglods.

Kristal Solar Park nv heeft een leasing van 24,878 miljoen euro aangegaan voor de bouw van het zonnepark.

Schulden op ten hoogste één jaar

De rubriek 'kredietinstellingen' bedraagt 16,070 miljoen euro: het betreft kredietopeningen die NV Kristalpark III heeft aangegaan voor de aankoop en ontwikkeling van de Balim terreinen te Lommel.

De rubriek 'overige schulden' ten belope van 7,848 miljoen euro betreft geëngageerde maar nog niet volgestorte kapitaalsengagementen bij participaties alsook nog uit te betalen dividenden.

Overlopende rekeningen

In de overlopende rekeningen worden de kosten vermeld waarvan we de afrekening op het einde van het boekjaar nog niet ontvangen hebben en over te dragen opbrengsten met betrekking tot 2021.

RESULTATENREKENING

Het boekjaar 2020 sluit af met een geconsolideerde winst van 1,509 miljoen euro. De geconsolideerde winst met betrekking tot het aandeel van de groep bedraagt 0,510 miljoen euro.

Het positieve resultaat van enkele exits werd dit jaar grotendeels tenietgedaan door enkele uitzonderlijke afschrijvingen op materiële vaste activa en geboekte waardeverminderingen op toegekende leningen.

Hierna volgt de gedetailleerde bespreking van de verschillende posten uit de resultatenrekening.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten van LRM bestaan uit omzet, geproduceerde vaste activa, andere opbrengsten en niet-recurrente bedrijfsopbrengsten.

De omzet betreft voor 20,318 miljoen euro ontvangen huurgelden en gemeenschappelijke lasten (Corda Campus nv, Corda INCubator nv, Corda Parking nv, Terhills nv, Greenville nv, C-Mine Crib nv, LSDC nv, LRM Lease nv, DronePort nv en MIA-H nv).

De andere bedrijfsopbrengsten bestaan uit doorgerekende kosten aan derden, subsidies en diverse ontvangen vergoedingen.

De niet-recurrente bedrijfsopbrengsten betreffen voornamelijk verkopen van gronden.

Hierbij vindt u een tabel met een opdeling van de bedragen naar oorsprong binnen de LRM-Groep.

	<i>Bedragen (in miljoen euro)</i>
Omzet	34,397
Geprod. vaste activa	0,518
Andere opbrengsten	2,597
Niet-recur. bedr.opbr.	2,020
TOTAAL	39,532

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten bedragen dit jaar 45,173 miljoen euro, een daling met 1,405 miljoen euro ten opzichte van vorig jaar, vooral door de daling van de rubriek handelsgoederen (hoofdzakelijk gronden). Daarnaast was er een daling van de doorgerekende kosten, verhoging van de afschrijvingen, een terugname van de voorzieningen en een toename van de niet-recurrente bedrijfskosten (hoofdzakelijk uitzonderlijke afschrijvingen).

Hierbij vindt u een tabel met een opdeling van de bedragen naar oorsprong binnen de LRM-Groep.

	<i>Bedragen (in miljoen euro)</i>
Handelsgoederen	4,844
Diensten & diverse goederen	11,389
Bezoldigingen	8,189
Afschrijvingen & waardeverminderingen	15,247
Waardevermind. op hand.vord.	0,053
Voorzieningen voor risico's & kosten	-1,596
Andere bedrijfskosten	1,792
Niet-recurrente bedrijfskosten	5,255
TOTAAL	45,173

Financiële opbrengsten

De recurrente financiële opbrengsten stijgen van 8,584 miljoen euro naar 9,320 miljoen euro. In 2020 werden er meer dividenden ontvangen, er waren dit jaar ook meer gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van aandelen en BEVEK's van het discretionair beheer.

De opbrengsten uit financiële vaste activa kunnen als volgt opgedeeld worden.

<i>Opbrengsten uit financiële vaste activa</i>	<i>Bedragen (in miljoen euro)</i>
Intrestopbrengsten uit achtergestelde leningen	2,553
Andere opbrengsten (dividenden)	3,304
TOTAAL	5,857

De 'opbrengsten uit vlottende activa' bedragen 0,121 miljoen euro en bestaan hoofdzakelijk uit intresten van OLO's en de ontvangen dividenden van het discretionair beheer.

De 'andere financiële opbrengsten' bedragen 3,342 miljoen euro en betreffen gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van aandelen en BEVEK's en de in resultaat genomen kapitaalsubsidies.

De niet-recurrente financiële opbrengsten stijgen van 18,452 miljoen euro naar 28,345 miljoen euro, waarvan 4,249 miljoen euro door de verkoop van participaties en 23,750 miljoen via de terugname van waardeverminderingen op financiële vaste activa. Deze terugname van waardeverminderingen staan voor een bedrag van 13,978 miljoen euro ten opzichte van gerealiseerde minderwaarden op leningen/participaties die nu definitief uit de boekhouding worden verwijderd waardoor er dus een positief resultaat overblijft van 9,772 miljoen euro.

Financiële kosten

De recurrente financiële kosten stijgen van 2,792 miljoen euro naar 5,764 miljoen euro.

De kosten van schulden wijzigen bijna niet ten opzichte van vorig jaar en bedragen 2,284 miljoen euro.

De waardeverminderingen op vlottende activa bedragen dit jaar -0,542 euro en hebben grotendeels betrekking op terugname van de waardeverminderingen op de beveks in de portefeuille van het discretionair beheer. Een bedrag van 0,760 miljoen euro heeft betrekking op terugnames van waarderverminderingen waartegenover realisaties van aandelen staan en die voor ongeveer hetzelfde bedrag onder de andere financiële kosten staan geboekt, zodat de resultaatsimpact verwaarloosbaar is.

De andere financiële kosten bedragen 2,180 miljoen euro en hebben betrekking op realisaties van beveks, OLO's en aandelen in de portefeuille van LRM nv en Mijnen nv.

De niet-recurrente financiële kosten dalen van 27,360 miljoen euro naar 26,242 miljoen euro. Enerzijds blijkt uit de jaarlijkse evaluatie van de portefeuille dat bijkomende waardeverminderingen vereist zijn van 11,752 miljoen euro. Anderzijds werden er minderwaarden gerealiseerd van 14,490 miljoen euro op participaties/leningen die reeds in het verleden waren voorzien en nu definitief uit de boekhouding worden geboekt (zie financiële opbrengsten). Hier staat dus terugname van waardeverminderingen tegenover zodat de impact op het resultaat vrij beperkt is.

Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast

Het aandeel van de participaties in het geconsolideerd resultaat bedraagt 2,201 miljoen euro.

STRATEGISCHE UITGANGSPUNTEN

Waardecreatie voor Limburg

In al haar investeringen streeft LRM als impactgedreven investeringsmaatschappij winstgeneratie na. Ze vraagt een faire vergoeding voor haar ingezette middelen in verhouding tot het risico waaraan die worden blootgesteld. De gerealiseerde winsten en vrijgekomen middelen na een exit kan LRM weer investeren in nieuwe projecten. Winstgeneratie laat LRM toe om te opereren als een rollend fonds en haar investeringsritme op lange termijn verder te zetten.

LRM investeert in bedrijven en projecten die economische activiteiten genereren in Limburg. Ze ontwikkelt bedrijventerreinen en sectorspecifieke infrastructuur. Naast innovatief vastgoed, zoals incubatoren en campussen, investeert LRM in belevingsvastgoed, zoals bovenregionale attracties (bv. Duikcentrum Todi) en de herbestemming van voormalige mijnsites (be-MINE in Beringen, Terhills in Maasmechelen/Dilsen-Stokkem).

Zo draagt LRM maximaal bij tot het duurzame behoud en de groei van de tewerkstelling in Limburg. Investerings in innovatieve bedrijven, start-ups en kennisinfrastructuur versterken de kennisopbouw en stoppen de ‘brain drain’.

Limburg is al langer een regio waar duurzaamheid een belangrijke rol speelt. Investerings in hernieuwbare energieprojecten en het Klimaatplan Limburg in het algemeen richten zich op de transformatie van Limburg tot een CO₂-neutrale regio. Investerings van LRM dragen ertoe bij om van Limburg een regio te maken waar het goed is om te werken en te leven.

Daarnaast heeft LRM zich ook geëngageerd om haar steentje bij te dragen aan de ‘Sustainable Development Goals’ of ‘Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen’ van de Verenigde Naties. Dat zijn de doelstellingen die de wereld zich tegen 2030 stelt om aan duurzame ontwikkeling te werken. De 17 hoofddoelstellingen en 169 subdoelstellingen vormen het belangrijkste internationaal duurzaamheidskader voor de komende 15 jaar.

Ten slotte besteedt LRM veel aandacht aan de begeleiding van KMO’s naar een verdere professionalisering en de aanmoediging van jong ondernemerschap. Bijzondere aandacht gaat uit naar familiale bedrijven. Onder de noemer van ‘smart money’ of ‘slim geld’ willen we de passage van LRM in een bedrijf niet alleen financieel, maar ook strategisch en inhoudelijk relevant maken voor de ondernemer.

Verstrengeel aanbod van risicokapitaal en infrastructuur

LRM onderscheidt zich door haar uniek verstrengeel aanbod van risicokapitaal en infrastructuur. LRM treedt op als financiële partner voor opstart- en uitbreidingsinvesteringen, aandeelhouderswissels, familiale opvolgingen, buy-outfinancieringen en projectfinanciering. Elk dossier wordt op maat gestructureerd en houdt rekening met de behoefte van het bedrijf en de wensen van de partner. Om de drempel naar risicokapitaal voor de Limburgse KMO’s zo laag mogelijk te houden, introduceerde LRM twee standaardproducten: de KlimOp-lening en de Plus-lening.

Bedrijven hebben behoefte aan ruimte om te ondernemen en te groeien. Daarom ontwikkelt LRM bedrijvencampussen, KMO-zones, bedrijventerreinen en incubatoren. LRM werkt daarvoor nauw samen met lokale en andere overheidsdiensten zoals de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM-Limburg) en de Vlaamse Waterweg nv (voorheen nv De Scheepvaart). Voor de Limburgse sectoren van de toekomst bouwt LRM mee aan een netwerk van sectorspecifieke incubatoren die jonge technologiebedrijven voorzien in hun infrastructuurnoden.

Het verstrengeelde aanbod van risicokapitaal en infrastructuur zorgt voor het onderscheidend vermogen van LRM. Buitenlandse bedrijven vinden via LRM de beschikbare gronden waar ze hun Limburgse activiteiten kunnen ontplooiën. Als extra troef kan LRM het project mee financieren als het dossier de kwaliteitstest doorstaat. LRM werkt op dat vlak nauw samen met Flanders Investment & Trade (FIT) en het Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO).

LRM bouwt haar verstrengeld aanbod op vanuit vijf productbouwstenen:

- 1) *Venture Capital*
Financiering door LRM met kapitaal voor ondernemingen in een vroeg ontwikkelingsstadium.
- 2) *Private equity*
Risicodragend vermogen van LRM bestemd voor de financiering van ondernemingen in hun groeifase of in een situatie van reorganisatie.
- 3) *Mezzanine*
Achtergestelde leningen die tussen het eigen vermogen en de bank instaan.
- 4) *Plus-lening*
Gestandaardiseerde achtergestelde lening zonder waarborgen voor kleine en middelgrote bedrijven. Dat kan voor bedragen van 50.000 tot 600.000 euro. De Plus-lening is een aanvulling op de eigen middelen van de kmo zelf en dient dan ook als ideale financieringshefboom voor bancaire kredieten en financiering. Bankiers beschouwen de Plus-lening immers quasi als eigen vermogen.
- 5) *KlimOp-lening*
Laagdrempelige achtergestelde lening voor de kleine KMO's met een maximum van 250.000 euro.

In het kader van infrastructuurfinanciering richt LRM geregeld samen met partners aparte vennootschappen op voor de ontwikkeling van specifieke projecten.

Sectorspecialisatie en investeringsdomeinen

Iedere ondernemer die activiteiten ontwikkelt in Limburg kan bij LRM aankloppen. LRM is dus een generalist, maar heeft in de loop van de jaren specifieke competenties opgebouwd in domeinen als technologie en diensten, health & care, duurzame economie, de maakindustrie en de belevingseconomie.

Met haar focus op innovatieve sectoren draagt LRM actief bij tot de transformatie van het economische DNA van Limburg. Die focus op kennisintensieve sectoren reikt verder dan risicokapitaal verschaffen en sectorinfrastructuur ontwikkelen. Ze richt zich op de uitbouw van kwalitatieve sectorclusters. LRM initieert en financiert demo- en pilootprojecten, faciliteert de creatie van kwalitatieve spin-offs uit onderzoeksinstellingen en ligt aan de basis van de uitbouw van een incubatorennetwerk en kennisinfrastructuur in Limburg. LRM kan met haar beschikbare middelen het verschil maken op Limburgse schaal en de regio mee uitbouwen tot één grote technologische proeftuin.

Ook klassieke sectoren blijven belangrijk. Die zijn in Limburg nu eenmaal sterk vertegenwoordigd. Het aanbod van LRM staat open voor kleine én grote ondernemingen. In de portefeuille van LRM bevinden zich zowel start-ups en KMO's als grotere en beursgenoteerde ondernemingen.

Portfoliobedrijven van LRM kunnen rekenen op relevante introducties binnen het uitgebreide netwerk van LRM. LRM verleent haar portefeuillebedrijven toegang tot een community van ondernemers, publieke partners en stakeholders binnen eenzelfde economische stroming.

LRM reikt extra expertise aan en werkt samen met de ondernemers aan de professionalisering van het bedrijf. LRM wil een huis van vertrouwen zijn voor privé- en familiale ondernemers die op zoek zijn naar financieel maatwerk en risicofinanciering voor hun bedrijf. Met 'smart money' of 'slim geld' reikt de ambitie van LRM verder dan puur financiële ondersteuning: ook inhoudelijk en strategisch wil LRM relevant zijn voor de ondernemer en het bedrijf. LRM wil een klankbord zijn voor de ondernemer aan wie risicokapitaal of leningen worden verstrekt, rond de financiële en strategische uitdagingen waarmee hij of zij geconfronteerd wordt. Als investeringsmaatschappij streeft LRM duurzame groei na. Dat is in het belang van zowel de ondernemer, de onderneming als van LRM als investeringsmaatschappij.

In 2020 waren de investeringsdomeinen van LRM als volgt opgedeeld: Duurzame Samenleving, Gezondheid & Zorg, Technologie & Diensten, Slimme Maakindustrie en Vastgoed. LRM trekt daarmee duidelijk de kaart van specialisatie en kennisopbouw om ondernemers nog beter te ondersteunen en te stimuleren.

Buitenlandse bedrijven aantrekken

Een belangrijke troef van Limburg is de ruimte om te ondernemen. In verhouding tot andere West-Europese regio's beschikt Limburg over een ruim aanbod van bedrijventerreinen. Een proactief en gecoördineerd acquisitiebeleid en de duurzame vermarkting van die gronden bieden een opportuniteit om de welvaart in Limburg en de toekomstige groei van de Limburgse economie te versterken.

In 2020 werd Locate in Limburg vzw vereffend. De vzw had tot doel om buitenlandse bedrijven aan te trekken in Limburg, in samenwerking met FIT, VLAIO en Limburgse stakeholders. LRM werkte op het terrein goed samen met Locate in Limburg.

Vandaag werken de drie Vlaamse instellingen FIT, VLAIO en LRM actief samen rond acquisitiedossiers in Limburg, ieder vanuit haar eigen rol en sterkte. Het doel van de krachtenbundeling is om vanuit de drie partijen optimaal te kunnen inspelen op de opportuniteiten die zich vanuit het buitenland aandienen door het aanbod vanuit Limburg zo grondig mogelijk te profileren.

In de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaams Gewest en LRM, krijgt LRM de mogelijkheid om te internationaliseren. De focus ligt op de Euregio. In dat verband werden samenwerkingsakkoorden afgesloten tussen LIOF en NRW Bank. Om de brug te slaan tussen het Limburgse ecosysteem van start-ups en beloftevolle bedrijven richting de USA (New York en San Francisco), heeft LRM een partnerschap afgesloten met Belcham, de Belgisch-Amerikaanse Kamer van Koophandel. Die overeenkomst werd in 2020 hernieuwd.

Langetermijnpartnerships

Elke activiteit van LRM gebeurt met het oog op een langetermijnpartnership. Transparantie en respect staan daarbij centraal. LRM stapt in principe niet mee in het dagelijks beleid van een onderneming. Ze wil wel een actieve bijdrage leveren in de strategiebepaling en op vlak van corporate governance. LRM hecht ook veel belang aan strategische partnerships met private partijen en met de overheid. Die verhogen de efficiëntie, vergroten de kennisbundeling en verkorten ontwikkelingsprocessen.

Met private partijen

De partnerships met private partijen leiden op veel vlakken tot synergie, kennisbundeling en een grotere efficiëntie. Met andere woorden: een grotere meerwaarde. Als generalist staat LRM open om te investeren samen met andere - al dan niet gespecialiseerde - partijen. In de portfoliovennootschappen ligt de synergie tussen kapitaal en kennis voor de hand. Samenwerking met andere risicokapitaalverschaffers verhoogt de kennis en de financiële slagkracht binnen een dossier. Voor specifieke projecten verkiest LRM dikwijls een samenwerking met een operationele speler. Die beschikt niet alleen over de nodige kennis, maar kan ook instaan voor de exploitatie.

Met publieke partijen

Ontwikkeling van bedrijfsinfrastructuur vereist een langetermijnvisie. De administratieve procedures om ruimtelijke uitvoeringsplannen, milieueffectenrapporten, vergunningen en subsidies te verkrijgen en de organisatie van aanbestedingen nemen soms verschillende jaren in beslag. Dankzij de partnerships met lokale stads- en gemeentebesturen en hogere overheden realiseert LRM een betere stroomlijning van de ontwikkelingsprocessen. Op die manier komen projecten zoals de bouw van bedrijventerreinen sneller tot stand.

LRM onderhoudt een goede samenwerking met verschillende kennisinstellingen. Een goed voorbeeld daarvan is de synergie en permanente dialoog met de UHasselt, de Limburgse hogescholen PXL en UCLL, de Vlaamse SOC's (Flanders Make, imec, VIB en VITO) en andere onderzoekscentra in de Euregio.

Waar mogelijk zet LRM mee haar schouders onder beleidsinitiatieven op Vlaams, provinciaal of gemeentelijk niveau. Een voorbeeld daarvan is SALKturbo, een initiatief van de Provincie Limburg en POM-Limburg, waar overheden en partners gemeenschappelijke doelen en projecten definiëren om van Limburg een competitieve, duurzame, digitale en inclusieve provincie te maken.

Financiële hefboomen

LRM streeft in al haar investeringen naar zo veel mogelijk financiële hefboomen, zonder dat die een negatieve invloed hebben op het risicoprofiel van LRM of het investeringsproject. Externe hefboomen betekenen meer middelen en zuurstof voor de Limburgse economie. Hefboomen realiseert LRM door samen te werken met andere overheidspartners enerzijds en met private partners anderzijds. Een samenwerking met een private partner bevestigt bovendien dat LRM marktconform werkt. In de markt zien we een trend naar nieuwe coöperatieve investeringsfondsen die opereren rond een specifiek maatschappelijk doel met een economische finaliteit. Met dit systeem laat LRM de Limburgse burgers participeren en creëert ze een extra hefboom voor de regio.

ARKimedesregeling

KMOFIN1 en KMOFIN2 werden opgericht in het kader van de ARKimedesregeling van de Vlaamse Overheid die risicokapitaal in KMO's investeert. KMOFIN1 werd op het einde van haar investeringsperiode vereffend. Ook KMOFIN2 is bijna uitgeïnvesteed.

Syndicatiepartners in kapitaal

LRM heeft een uitgebreid netwerk van syndicatiepartners, private equity en gespecialiseerde sectorfondsen op internationaal niveau.

Fund-of-fund investeringen

Om sectorverbreding mogelijk te maken, zijn specifieke sector kennis en toegang tot een netwerk van specialisten en professionele sectorinvesteerders onontbeerlijk.

Mezzaninepartners en coöperatieven

Naast kapitaalpartners maakt LRM soms ook gebruik van een mezzaninepartner. Een nieuwe succesvolle trend zijn de coöperatieve investeringsfondsen voor een specifieke sector.

Banken

Bankfinanciering (senior debt) is een essentiële grondstof voor de participaties van LRM en is een hefboom die de participatie krijgt in ruil voor waarborgen.

DOMEINEN

De wereld ondergaat een continu veranderingsproces. Globalisering, vergrijzing, digitalisering, klimaatveranderingen... het zijn maar enkele trends waarmee we dagelijks geconfronteerd worden. Die trends creëren uitdagingen, maar vooral veel opportuniteiten. Wie zich vandaag aan morgen aanpast, heeft de toekomst in de hand.

LRM staat open voor alle bedrijven, maar doorheen de jaren werd een specialisatie opgebouwd rond de volgende thema's: Duurzame Samenleving, Gezondheid & Zorg, Technologie & Diensten, Slimme Maakindustrie en Vastgoed. De medewerkers vormen samen een hecht team dat zich specialiseert in de opportuniteiten die voortvloeien uit de vijf belangrijke economische drijfveren die LRM heeft gedefinieerd.

LRM trekt daarmee de kaart van specialisatie en kennisopbouw om ondernemers nog beter te ondersteunen en te stimuleren. Met die trendprofessionals wil LRM meer dan ooit 'smart money' bieden aan de ondernemers, en haar portefeuillebedrijven toegang bieden tot een community van ondernemers, publieke partners en stakeholders binnen eenzelfde economische stroming. De investeringsdomeinen hebben zowel een front- als een backoffice.

Binnen elk van de investeringsdomeinen wordt een bedrijvenportefeuille beheerd en wordt er al dan niet geïnvesteerd in innovatief vastgoed (zoals campussen en incubatoren) en belevingsvastgoed (mijnsites, bovenregionale attracties...).

GEZONDHEID & ZORG

1. Strategie en voorstelling van het domein

Het domein Gezondheid & Zorg wil de groei van innovatieve bedrijven in de gezondheids- en zorgsector onderschrijven door investeringen en activiteiten in Limburg te stimuleren om zo een competitieve cluster uit te bouwen. Het huidige portfolio van Gezondheid & Zorg bevat voornamelijk jonge en innovatieve bedrijven die een mix van producten en services ontwikkelen: geneesmiddelen (Biotech); medtech devices; ontwikkelingen en concepten voor de verbetering van de zorg (MedTech en Care); en voeding met een impact op de gezondheid (Functionele Voeding). Doorheen de sector merken we duidelijk de golf van digitalisering die voor nieuwe opportuniteiten en initiatieven zorgt.

De voornamelijk historische investeringen in biotechbedrijven gebeurden in cash-intensieve onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijven met een hoog risico, maar ook met een potentieel hoog rendement. De meeste bedrijven binnen dat subdomein baseren zich op een innovatieve platformtechnologie, zoals Apitope en Complix. In de toekomst zal LRM niet meer focussen op de financiering van dergelijke biotechbedrijven. Het MedTech- en Care-domein, waar o.a. de digitalisering een belangrijke plaats inneemt, speelt dan weer in op de groei en innovatie van minder invasieve en ambulante geneeskunde, snelle analyses en monitoring en de digitalisering en stroomlijning van de zorgsector. Het subdomein Functionele Voeding en omkaderende services zijn een antwoord op de vraag naar evidence-based gezondheidsbevorderende producten, ten voordele van het comfort en het welzijn van de alsmaar bewustere patiënt.

Kenmerkend voor de bedrijven binnen dit portfolio is de nood aan specifieke en vaak hoogtechnologische infrastructuur in een stimulerend ecosysteem waarin veel actoren uit het veld elkaar kunnen vinden. Voornamelijk voor de start-ups is het van belang dat zij een beroep kunnen doen op uitgebreide ondersteuning. Het zorg- en gezondheidslandschap kent immers ook veel specifieke spelregels inzake bijvoorbeeld privacy, businessmodellen, wetgevingen en vergunnings- of certificatieprojecten.

2. Innovatief vastgoed

BioVille, de bio-incubator op de universiteitscampus in Diepenbeek, biedt zowel aan start-ups als aan groeiende bedrijven en gevestigde waarden binnen dit domein een flexibel dienstenpakket. Ze vinden er een unieke combinatie van hoogwaardige infrastructuur en aangepaste administratieve of technische diensten. Eind 2017 breidde BioVille haar aanbod verder uit met de huisvesting van een serviceverlener in het veld van preklinische studies.

Op 31 december 2020 waren er op BioVille 31 bedrijven en organisaties gevestigd. De meeste ondernemingen bij BioVille zijn jonge, op onderzoek gerichte bedrijven die nieuwe geneesmiddelen, medische technologieën of zorgconcepten ontwikkelen. Daarnaast zijn er ook een aantal dienstverlenende bedrijven en organisaties gehuisvest.

De gemiddelde bezettingsgraad over het afgelopen boekjaar 2020 bedraagt 94 procent. De inrichting en commercialisatie van de DigiHub werd - in het kader van het EFRO-project - in 2020 opgeleverd. De huidige bezettingsgraad van de DigiHub bedraagt 65 procent. Daarnaast is ook beslist om BioVille van een bijkomende nieuwbouwwitbreiding te voorzien om een antwoord te kunnen bieden op de aanhoudende sterke vraag naar kantoor- en laboruimte op BioVille.

Met het lopende EFRO-project kan BioVille zich sinds 2020 beter positioneren in de wereld van digitalisering en e-Health door de uitbouw van een Digital Health House, gekoppeld aan labo's, ateliers en kantoorruimtes. De doelstelling is om een sterke innovatiecluster te faciliteren rond zorg en gezondheid.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2020

In de loop van het boekjaar 2020 werd er door LRM nv in het domein Gezondheid & Zorg een totaalbedrag van 5,418 miljoen euro geïnvesteerd.

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2020

In 2020 werden volgende vervolginvesteringen doorgevoerd in het portfolio van het domein Gezondheid & Zorg:

- Apitope
- Complix
- LSDC/BioVille
- Kharon Funerals
- Deo.care
- Innoser International
- Fox Biosystems
- Vesalius Biocapital Sicar I
- Vesalius Biocapital Sicar III

Verder werden er financieringsrondes afgesloten, zonder dat LRM hieraan deelnam, in de dossiers:

- Vitalnext
- New Vision

Tenslotte verdween in 2020 het dossier Pridiktiv uit het portfolio van het domein Gezondheid & Zorg. Deze participatie werd verkocht aan een operationele speler.

5. Portfolio Gezondheid & Zorg per 31/12/2020

Op te merken valt dat volgend dossier in de loop van 2020 naar rapportering toe intern verschoven werden naar de portfolio Slimme Maakindustrie:

- Bedal

Biopharma			
3D Pharma	Generische geneesmiddelen	Private Equity	Hasselt
Amakem	Service labplatform medicinale chemie	Venture Capital	Diepenbeek
Apitope	Peptidetherapieën auto-immuunaandoeningen	Venture Capital	Diepenbeek
Complix	Eiwitgebaseerde therapeutica/platformtechnologie	Venture Capital	Diepenbeek
Innoser Belgium	Proefdierstudies	Venture Capital	Diepenbeek
Innoser International	Proefdierstudies	Venture Capital	Diepenbeek
LSDC (BioVille)	Incubator lifesciencebedrijven	Infrastructure	Diepenbeek
Promethera	Celtherapie	Venture Capital	Louvain-La-Neuve
QBIC II	Investeringsvennootschap	Fund of Fund	Gent
Vesalius Biocapital Sicar	Investeringsvennootschap life sciences	Fund of Fund	Luxemburg
Vesalius Biocapital Sicar II	Investeringsvennootschap life sciences	Fund of Fund	Luxemburg
Vesalius Biocapital Sicar III	Investeringsvennootschap life sciences	Fund of Fund	Luxemburg
Medtech			
Deo.care	Softwareplatform voor orthopedische industrie	Mezzanine	Zaventem
Dosevue	Monitoring van stralingsdosis bij patiënten	Venture Capital	Hasselt
Fox Biosystems	Bioanalysetoestel voor detectie van moleculen	Venture Capital	Leuven/Diepenbeek
CareTech			
Eclips	Begrafenisonderneming	Private Equity	Antwerpen
FoodDESK	Software voor allergenendeclaratie & HACCP	Venture Capital	Beringen
New Vision	Oogkliniek	Venture Capital	Heusden-zolder
Functional Food			
Vitalnext	Medische voeding en voedingssupplementen	Venture Capital	Diepenbeek

TECHNOLOGIE & DIENSTEN

1. Strategie en voorstelling van het domein

Het investeringsdomein Technologie & Diensten focust enerzijds op jonge, beloftevolle, innovatieve Limburgse ondernemingen met een internationaal groeipotentieel en anderzijds op internationale bedrijven die hun expansie verder willen uitbouwen vanuit Limburg. De subdomeinen ICT & Digitale Media, Professionele & Financiële Diensten en Creatieve Industrie omvatten 27 bedrijven.

2. Innovatief vastgoed

Corda Campus is dé toonaangevende techcampus in het centrum van de Euregio, een gedreven business community voor tal van innoverende bedrijven, scale-ups en start-ups. Corda Campus staat garant voor sterke synergieën en kruisbestuiving. Na de renovatie van twee bedrijfshallen tot hypermoderne kantoorruimtes in 2017 waar zowel jonge innovatieve bedrijven als gevestigde waarden hun plek vinden, werd in 2018 de bouw van Corda 2 en 3 verdergezet. Corda 2 en 3 zijn twee volledig nieuwe kantoorgebouwen naar analogie met Corda 1. Corda 2 en 3 zijn in 2020 verder vermarkt.

De eerste denkpistes rond de ontwikkeling van Masterplan 2.0 werden in 2020 verder ontplooid.

Daarnaast investeerde het domein Technologie & Diensten in twee incubatoren. Enerzijds in Corda INCubator en anderzijds in C-mine Crib. Corda Incubator is *the place to be* voor startende ondernemers in de technologie- en dienstensector. C-mine Crib focust op creatieve en innovatieve bedrijven, meer in het bijzonder new media, design en web development. Beide incubatoren bieden naast inspirerende en creatieve kantoorruimtes ook gespecialiseerde coaching, begeleiding en netwerkuitbreiding.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2020

In de loop van het boekjaar 2020 werd in het domein Technologie & Diensten ruim 11,765 miljoen euro geïnvesteerd, zowel in nieuwe dossiers als in bestaande portfoliobedrijven.

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2020

In 2020 werden er drie nieuwe dossiers toegevoegd aan het portfolio:

- 9.5 Magnitude Ventures
- Odin Ventures (DeltaBlue)
- Cumul.io

Verder werden er een aantal vervolginvesteringen doorgevoerd:

- C-Mine Crib
- Corda INCubator
- Mobietrain
- Ontoforce
- Qompium
- Sparkcentral
- UgenTec

Tenslotte werd er in 2020 een exit gerealiseerd bij Sparkcentral (gezamenlijke verkoop met de andere aandeelhouders aan Hootsuite) en heeft Niceberg Studio's de boeken neergelegd.

5. Portfolio Technologie & Diensten per 31/12/2020

Creative Industries			
Ambassify	Ambassador marketingplatform	Mezzanine	Ham
C-mine CRIB	Incubator creatieve economie	Infrastructure	Genk
ICT & Digitale Media			
BlooLoc	Indoor positioneringssystemen	Venture Capital	Herent/Hasselt
Cegeka Holding	Software & ICT-diensten	Private Equity	Hasselt
Choice (Alpha 11)	User interface voor digitale content	Venture Capital	Hasselt
Cubigo	Softwareplatform voor senior living residenties	Private Equity	Hasselt
Cumul.io	Platform voor datavisualisatie & rapportering	Venture Capital	Leuven
Excico	IP Shell	Venture Capital	Hasselt
Hootsuite	Beheerplatform voor sociale media	Venture Capital	Canada/Hasselt
Legal.io (Lawgives)	Softwareplatform voor het zoeken van advocaten	Venture Capital	San Francisco
Mobietrain	Mobiel leerplatform	Venture Capital	Antwerpen
Odin Ventures (Deltablue)	Platform voor IT-ontwikkelingen	Venture Capital	Hasselt
Ontoforce	Semantisch web search engine	Venture Capital	Gent
Pearlchain.net	Software servicebedrijf	Venture Capital	Berchem
Qompium	Diagnostische software voor detectie van hartritme stoornissen	Venture Capital	Hasselt
Rightcrowd	Security, safety & compliance	Venture Capital	Hasselt
Soulco	Unified communications	Private Equity	Tessenderlo
Ugentec	Analysetools voor biotechindustrie	Venture Capital	Hasselt
Zappware	End-to-end softwareoplossing voor digitale televisie	Venture Capital	Hasselt
Prof & Financ Services			
9.5 Magnitude Ventures	Pré-seed corporate venturing investeringsfonds	Fund of Fund	Antwerpen
Call Properties	Immoventnootschap Hal A Corda Campus	Infrastructure	Hasselt
Capital-E II	Investeringsvennootschap focus op elektronica	Fund of Fund	Antwerpen
Corda Campus	Kantoorinfrastructuur	Infrastructure	Hasselt
Corda Incubator	Kantoorinfrastructuur	Infrastructure	Hasselt
Corda Parking	Parkeervenootschap	Infrastructure	Hasselt
Heva Invest	Datacenter	Private Equity	Tongeren
I-Minds	Seed funding - fonds	Fund of Fund	Hasselt

SLIMME MAAKINDUSTRIE

1. Strategie en voorstelling van het domein

Het platform Slimme Maakindustrie richt zich op de Limburgse maakindustrie en wil de tewerkstelling in die sector beveiligen en uitbreiden in balans met marktconforme return en condities. Bij voorkeur gebeurt dat in combinatie met innovatieve product- en/of procesverbetering ('slimme maakindustrie') om de tewerkstelling te verduurzamen en het economisch weefsel te versterken. Er gaat speciale aandacht naar exportgerichte bedrijven en internationaliseringsprojecten, naar de opvolging en begeleiding van maakindustriebedrijven met KlimOp- en Plus-leningen, en naar groeiprojecten met een uitgebreide financiering (i.s.m. Corporate Lending).

Het investeringsteam gebruikt de bestaande financiële producten vooral voor groeikapitaal, maar ook voor turnaroundprojecten voor KMO's en grote ondernemingen, en voor mezzaninefinancieringen ter ondersteuning van fundamenteel gezonde bedrijven met tijdelijke liquiditeitsproblemen.

Het domein Slimme Maakindustrie maakt een onderscheid tussen twee subplatformen: Value Added Logistics (innoverende logistieke systemen en/of processen die gebruikmaken van de uitstekende geografische ligging van Limburg in Europa) en Product Manufacturing (productie van goederen (B2B & B2C) met state-of-the-art processen of met een competitief voordeel via vernieuwende producten, productie en/of processen).

2. Innovatief vastgoed

Ook de ontluikende drone-industrie is een focus van het domein Slimme Maakindustrie. Om die sector te ondersteunen in zijn groei heeft LRM eind 2018 samen met partners (Stad Sint-Truiden, POM Limburg en JK Invest) het project DronePort gestart. DronePort is een campus op de oude militaire luchthaven van Brustem (Sint-Truiden) voor bedrijven die actief zijn in de bemane en onbemande luchtvaart (drones). In een eerste fase werd een poortgebouw gerealiseerd voor een incubator, met kantoren en werkateliers voor haar bewoners. In 2020 werd een nieuwe loods voor de stalling van vliegtuigen naast de bestaande landingsbaan in gebruik genomen. Daarnaast voorziet de campus speciaal vergunde outdoor- en indoor testruimtes voor droneactiviteiten. De campus wordt al veelvuldig gebruikt voor testvluchten en voor de bemane vliegbewegingen op de landingsbaan.

Als aandeelhouder van Holding Wetenschapspark Waterschei, dat onderdeel uitmaakt van campus Thor Park, is het domein Slimme Maakindustrie - in nauwe samenwerking met het domein Duurzame Samenleving - in eerste lijn betrokken bij de ontwikkeling van deze campus. Op Thor Park worden onderwijs (met de T2-campus) en onderzoek (via het onderzoekscentrum EnergyVille) in contact gebracht met economische activiteiten die ontwikkeld zullen worden op het achterliggende bedrijventerrein. Het incubatorgebouw IncubaThor Wetenschapspark Waterschei, gelegen in de schaduw van het onderzoekscentrum EnergyVille, biedt jonge bedrijven de mogelijkheid zich te ontplooiën te midden van de "Smart Grids"-community die zich op de campus organiseert.

De activiteiten van de platformen Duurzame Samenleving en Slimme Diensten & Maakindustrie zijn in zekere mate met elkaar verweven. In 2020 werd verder gewerkt aan het traject - opgestart in 2018 - om te bekijken of en op welke manier een gezamenlijk campusproject op Thor Park vorm kan krijgen. In eerste instantie werd gedacht aan de ontwikkeling van een Smart Manufacturing Campus. Daarvoor werden in 2020 concrete stappen gezet in samenwerking met projectpartners Stad Genk & KULeuven. Zo werd er een akkoord gesloten omtrent een termsheet waarin de krijtlijnen van de ontwikkeling werden vastgelegd.

Om die ontwikkelingen strategisch en operationeel in goede banen te leiden, werd er in 2020 eveneens een managementstructuur op poten gezet, onder leiding van Algemeen Directeur Joris Merckx.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2020

Voor het domein Slimme Maakindustrie heeft LRM in 2020 een totaalbedrag van 4,002 miljoen euro geïnvesteerd.

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2020

In 2020 werden er vier nieuwe dossiers toegevoegd aan het portfolio van het domein Slimme Maakindustrie:

- Deltaray
- Industrya
- In2Action
- Senhive

Verder werden vervolginvesteringen doorgevoerd in:

- A-Logistics
- Arkite
- Bedal
- Blue Foot Membranes
- Classified Cycling
- LCV

De participatie in Belgian Cycling Factory werd weer verkocht aan de mede-eigenaar. Daarbij werd ook de participatie in BikeVille tijdens het boekjaar verkocht.

De achtergestelde lening die aan Panerex werd verstrekt, werd in 2020 vervroegd terugbetaald.

5. Portfolio Slimme Maakindustrie per 31/12/2020

Smart Logistics			
A-Logistics	Transport & logistiek	Private Equity	Neerpelt
Product Manufacturing			
Arkite	Virtuele assistent voor operatoren in productieomgeving	Venture Capital	Genk
Bedal	Showerpatch	Venture Capital	Kontich/Diepenbeek
Belgian Cycling Factory	High-end sportieve fietsfabrikant	Private Equity	Paal
Bikeville	Incubator fietsindustrie	Infrastructure	Paal
Blue foot Membranes	Vlakke membraanfilters voor waterzuiveringsinstallaties	Venture Capital	Lommel
Classified Cycling (Advatech)	Naafversnelling voor high-end sportieve fietsen	Venture Capital	Beringen
D2E Capital	Investeringsvennootschap private equity	Fund of Fund	Antwerpen
D2E Capital II	Investeringsvennootschap private equity	Fund of Fund	Antwerpen
Deltaray	3D X-ray kwaliteitsinspectie	Venture Capital	Hasselt
Growzer	Digitaal platform voor horeca	Venture Capital	Hasselt
Hammer IMS	Meettechnologie obv millimetergolven	Venture Capital	Hasselt
Heyaru	Synthetische diamanten voor industriële toepassingen	Venture Capital	Houthalen
IN2Action Capital	Investeringsvennootschap PE hands-on dossiers	Fund of Fund	Antwerpen
Industrya	Investeringsfonds gekoppeld aan incubator/accelerator	Fund of Fund	Seraing
Kerv Automotive	Ontwikkeling van gemotoriseerde driewieler	Venture Capital	Sint-Truiden
LCV	Lasercladding in 2D & 3D	Venture Capital	Opglabbeek
Senhive	Dronedetectie	Venture Capital	Sint-Truiden
Silicon Line	Optical link technology	Venture Capital	Hasselt
Veldeman Group	Slaapcomfort	Mezzanine	Opglabbeek
Aviation			
Airobot	End-to-end drone mapping solutions	Venture Capital	Hasselt
DronePort	Ontwikkeling luchtvaartgebonden activiteiten	Infrastructure	Sint-Truiden

DUURZAME SAMENLEVING

1. Strategie en voorstelling van het domein

De economische drijfveer die aan de basis ligt van het investeringsplatform Duurzame Samenleving zijn de 'Sustainable Development Goals' of 'Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen' van de Verenigde Naties (SDG's). Dat zijn de doelstellingen die de wereld zich tegen 2030 stelt om aan duurzame ontwikkeling te werken. De 17 hoofddoelstellingen en 169 subdoelstellingen vormen het belangrijkste internationaal duurzaamheidskader voor de komende 15 jaar.

LRM stapte in 2017 in het Voka Charter Duurzaam Ondernemen en engageerde zich om haar steentje bij te dragen aan die Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen. Onze groene energieprojecten, maar ook heel wat andere investeringen en realisaties, zijn perfect te kaderen binnen die SDG's.

Na drie positieve jaarevaluaties en 63 gerealiseerde actiepunten, nam LRM in oktober 2020 het officiële SDG Pionier-certificaat van UNITAR, het United Nations Institute for Training and Research, in ontvangst. LRM heeft - samen met 12 andere Limburgse bedrijven - het certificaat SDG Pionier van de Verenigde Naties in ontvangst mogen nemen.

Het team van Duurzame Samenleving beantwoordt alle investeringsvraagstukken die kaderen binnen die 17 hoofddoelstellingen, met een focus op:

- schoon water & sanitair
- betaalbare en duurzame energie
- duurzame steden & gemeenschappen
- verantwoorde consumptie & productie
- klimaatactie
- leven in het water
- leven op het land

Om die focus te stroomlijnen, onderscheidt LRM binnen het platform Duurzame Samenleving de subdomeinen Groene Energie, Slimme Steden, Recyclage & Materialen en Landbouwtechnologie (AgTech).

Het platform richt zich op interessante, nieuwe, vaak ook jonge bedrijven die innovatieve en duurzame technieken naar Limburg kunnen brengen. Anderzijds blijven nieuwe productieprojecten voor betaalbare en duurzame energie ook erg belangrijk. Het platform Duurzame Samenleving houdt daarom haar focus op bedrijven waarin de technologie en opbouw van IP de drijfveren zijn.

2. Klimaatinvesteringsprojecten

De raad van bestuur van LRM formuleerde in 2016 al een belangrijke klimaatambitie. Het opzet was om grootschalige en impactvolle klimaatprojecten te realiseren binnen een economisch rendabele context, de zogenaamde “klimaatinvesteringsprojecten”. De bedoeling was om strategische impactprojecten in de groene energieproductie te realiseren: windmolens, zonne-energie, energieopslag... LRM focust daarbij op energie-innovaties enerzijds en klimaatprojecten met schaal en impact anderzijds.

Sindsdien heeft LRM heel wat groene innovatie en grootschalige energieprojecten op de teller staan:

- Kristal Solar Park, een project i.s.m. de Stad Lommel en Nyrstar, is met 99,5 MWp aan fotovoltaïsche panelen het grootste zonnepark van de Benelux.
- Floating PV, goed voor 7 MWp, is het eerste drijvende zonnepanelenpark in Vlaanderen en is ook het grootste drijvende zonnepark in België. Het werd gerealiseerd met partners Group Machiels, Luminus en Sibelco.
- Op Terhills realiseerde LRM in 2018 een batterijenpark met 140 Tesla-powerpacks, goed voor 18 MW. Het is het eerste (en voorlopig enige) batterijproject van deze omvang in Vlaanderen. De batterijen worden ingeschakeld in de primaire en de secundaire reserve van Elia en helpen het elektriciteitsnet te balanceren.
- Daarnaast krijgt Terhills in Maasmechelen/Dilsen-Stokkem nog twee zonneparken: een innovatief drijvend zonnepark van 1MWp en één van 2 MWp op het land.
- Al vóór het klimaatinvesteringsplan van LRM, was LRM actief in windprojecten die gerealiseerd worden via de vennootschappen Limburg Win(d)t en Lommel Win(d)t.

Bovenvermelde klimaatprojecten kwamen bovenop de reeds bestaande investeringsfocus binnen het LRM-investeringsplatform ‘Duurzame Samenleving’ waar ‘duurzaamheid’ de drijfveer is.

3. Innovatief vastgoed & duurzame projecten

Ook in 2020 bleef LRM een actieve en/of ondersteunende rol opnemen in de uitbouw van een cluster van sectorgebonden vastgoedprojecten. Binnen het platform Duurzame Samenleving gebeurde dat door de verdere ontwikkeling van de materialenincubator Greenville, waar Kristof Das sinds medio 2020 als nieuwe manager part-time & ad-interim de operationele leiding op zich neemt. Bovendien kenden het Agropolis-bedrijventerrein en het bijhorende incubatorgebouw de eerste commerciële successen. Eind 2020 was een bijkomende kapitaalsverhoging pro rata aandeelhouderschap wel nodig om Agropolis, in lijn met de uitgestippelde strategie, break-even te laten zijn.

4. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2020

In de loop van het boekjaar 2020 werd er in het domein Duurzame Samenleving door LRM nv een totaalbedrag van 2,135 miljoen euro geïnvesteerd.

5. Relevante wijzigingen in het domein in 2020

In 2020 werd het bedrijf Mobit/Sentinel via een kapitaalsparticipatie toegevoegd aan het portfolio. Verder werden er geen nieuwe dossiers afgesloten in het domein Duurzame Samenleving.

Er werden wel een aantal vervolginvesteringen doorgevoerd:

- Enervalis
- Mind4Energy - dripfinanciering
- Agropolis
- Holding Wetenschapspark Waterschei
- Floating PV

In 2020 realiseerde het domein Duurzame Samenleving ook een aantal exits, kapitaalsverminderingen en dividenduitkeringen:

- Een exit uit de dossiers Bruno Invest, Biogas Bree en Peters/Heyveld door de volledige (in het geval van Bruno Invest: vervroegde) terugbetaling van de achtergestelde lening.
- Dividenduitkeringen vanuit Limburg Win(d)t & Lommel Win(d)t.
- Een volledige exit uit het kapitaal van onderstaande portfoliobedrijven:
 - Zonnecentrale Limburg - verkoop aandelen aan mede-aandeelhouder
 - EpiGaN - uitbetaling van de volledige escrow-account
 - Fish2Be - verkoop aandelen aan mede-aandeelhouder
- Naar aanleiding van het faillissement van Mind4Energy verdween dit bedrijf uit het portfolio.
- Limburgs Klimaatfonds werd vereffend.

6. Portfolio Duurzame Samenleving per 31/12/2020

De rapportering van onderstaande dossiers verschoven in de loop van 2020 naar het portfolio van Slimme Maakindustrie:

- Advatech Holding/Classified Cycling
- Blue Foot Membranes
- Holding Wetenschapspark Waterschei/NV THOR
- Kerv Automotive

Green Energy			
Capricorn Cleantech Fund	Investeringsvennootschap voor cleantechbedrijven	Fund of Fund	Leuven
Enervalis	IT-platform voor optimalisatie verbruik groene energie	Venture Capital	Houthalen
Floating PV	Zonnepanelenpark	Infrastructure	Dessel
Holding Wetenschapspark Waterschei	Holdingmaatschappij Energyville, IncubaThor & Mo-Thor	Infrastructure	Waterschei
IncubaThor Wetenschapspark Waterschei	Kantoorinfrastructuur	Infrastructure	Waterschei
Kristal Solar Park	Zonnepanelenpark	Infrastructure	Lommel
Limburg Win(d)t	Windenergie	Private Equity	Hasselt
Limburg Wind	Fondsenwerving voor windenergie	Private Equity	Hasselt
Lommel Win(d)t	Windenergie	Private Equity	Hasselt
Think2act energy & materials	Hernieuwbare energie	Mezzanine	Izegem
Recycling & Mat.			
ChemIP	Ontwikkeling en productie van coatings	Venture Capital	Geleen
Greenville	Campus voor cleantechbedrijven	Infrastructure	Houthalen
Next Generation Agriculture			
Agropolis Services	Dienstencentrum incubatiegebouw Agropolis	Infrastructure	Kinrooi
Smart Cities			
Sentinel (Mobit)	Slim fietslot & bijhorend softwareplatform	Venture Capital	Evergem

ERFGOED- & VRIJETIJDSEBELEVING

1. Strategie en voorstelling van het domein

LRM heeft de strategische beslissing genomen om geen actieve investeringsfocus meer na te streven binnen het thema Vrijetijdsbeleving. Uitzonderingen daarop kunnen bekeken worden voor projecten die een duidelijke en sterke meerwaarde betekenen voor de toeristische en recreatieve ontwikkeling van het historische erfgoed en de mijnsites, of voor ontwikkelingen met een duidelijk bovenregionaal belang.

In de loop van 2020 werd daarom ook beslist om MIA-H, de mode-incubator in Hasselt, in vereffening te stellen.

2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2020

In de loop van 2020 werd een totaalbedrag van 25,405 miljoen euro geïnvesteerd, voornamelijk voor de bouw van het Terhills Resort (zie ook verder onder het domein Vastgoed).

3. Belevingsvastgoed

Voor wat het belevingsvastgoed betreft, wordt verwezen naar de detailtoelichting onder het domein Vastgoed.

4. Portfolio Erfgoed- & Vrijetijdsbeleving per 31/12/2020

Heritage			
be-MINE	Project Beringen-Mijn	Infrastructure	Hasselt
Leisure & Tourism			
MIA-H	Mode-incubator Hasselt	Infrastructure	Hasselt
Terhills	Project Terhills	Infrastructure	Hasselt
Terhills Hotel	Hotelexploitatie	Private Equity	Maasmechelen
Terhills Vakantiepark	Exploitatievennootschap vakantiepark	Private Equity	Dilsen-Stokkem
Todi	Exploitatie duikcenter	Private Equity	Beringen
Value Retail	Merkendorp	Private Equity	Maasmechelen

VASTGOED

1. Strategie en voorstelling van het domein

LRM zet meer en meer in op innovatief vastgoed om een inspirerend omgevingskader te creëren voor jong ondernemerschap. Het investeringsteam van het domein Vastgoed focust op de duurzame ontwikkeling van incubatoren, bedrijventerreinen en -campussen. Het zijn broedplaatsen voor start-ups met straffe ideeën. Bovendien bieden ze de nodige infrastructuur en stimuleren ze samenwerking en kruisbestuiving tussen ondernemers, onderwijs en overheid. LRM bouwt op die manier mee aan de werkplekken van de toekomst.

Naast innovatief vastgoed, focust LRM ook op belevingsvastgoed door de herontwikkeling van de voormalige Limburgse mijnsites. Speerpunten zijn be-MINE in Beringen en Terhills in Maasmechelen/Dilsen-Stokkem. Die sites worden toeristisch en recreatief ingevuld.

Het investeringsdomein Vastgoed zorgt binnen de LRM-groep voor de begeleiding en opvolging van alle vastgoedprojecten en infrastructuurwerken in de ontwerp- en bouwfase.

2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2020

In de loop van het boekjaar 2020 werd voornamelijk geïnvesteerd in het vastgoed voor het Terhills Resort en dit voor een bedrag van 24 miljoen euro op een totaalbedrag van meer dan 100 miljoen euro (dit bedrag werd ook reeds vermeld onder domein erfgoed & vrijetijdsbeleving).

3. Belevingsvastgoed

Terhills-project - Maasmechelen/Dilsen-Stokkem

Via haar projectvennootschap Terhills nv, ontwikkelt LRM het gebied van de voormalige mijnterreinen van Eisden tot een bovenregionale vrijetijdssite. Die nieuwe bestemming met de naam Terhills grenst enerzijds aan het outletcentrum Maasmechelen Village en anderzijds aan het Nationaal Park Hoge Kempen. Terhills is een belangrijke hefboom voor de tewerkstelling en economische groei in de regio.

Het Terhills-masterplan bestaat uit een aantal strategische deelprojecten waarvan verschillende projecten al voltooid of in uitvoering zijn. Zo is er het Terhills Hotel, een viersterrenhotel met zestig kamers en conferentieruimtes in het voormalige hoofdgebouw van de mijn van Eisden. Naast het hotel zijn het Cablepark, het EcoTron+, het batterijenpark en de toegangspoort tot het Nationaal Park al enkele jaren in exploitatie.

2020 werd vooral gekenmerkt door de bouw van het high-end Terhills Resort. Het resort, dat in samenwerking met Center Parcs wordt ontwikkeld, zal het nieuwe kloppend hart worden van het mijnterrein. Het omvat 250 vakantiewoningen, allen gelegen aan het water, en centrale faciliteiten. De opening is voorzien voor de zomer van 2021. Daarnaast werd er ook een nieuwe samenwerkingsovereenkomst afgesloten met Regionaal Landschap Kempen en Maasland voor het beheer en het onderhoud van het Nationaal Park en de versterking van het aanbod. LRM heeft in die overeenkomst bedongen dat wandelen in de hoofdtoegangspoort voor iedereen (dagjestoeristen en verblijfgasten) gratis moet zijn. De naam van de hoofdtoegangspoort wijzigde ook van 'Connecterra' naar 'Terhills'. Dat maakt het gemakkelijker om de site buiten Limburg als één geheel te positioneren op de bovenregionale en dus ook op de internationale markt.

be-MINE project - Beringen

Het project be-MINE, op de voormalige mijnsite van Beringen, staat voor de verdere ontwikkeling van de vrijetijdseconomie, de valorisatie van het unieke mijnpatrimonium en de creatie van 500 nieuwe jobs. De herbestemming die be-MINE nv realiseert, omvat een toeristisch-recreatief project met stedelijke

functies zoals wonen, winkelen en werken. Het project is ondertussen op kruissnelheid. Er werd in totaal al voor meer dan 95 miljoen euro geïnvesteerd en er werden meer dan 300 jobs gecreëerd.

In 2020 werden kolenwasserij 4 en losvloer 3 gerestaureerd met het oog op een passende herbestemming. Ook het noordelijke ophaalgebouw en de voormalige passerelle kregen een herbestemming en doen nu dienst als kantoren. De voormalige elektriciteitscentrale is gerevitaliseerd tot een fietsbelevingscentrum en het cortensstalen pad is verder uitgebouwd. Tot slot kreeg de site bijkomende parkeercapaciteit ten behoeve van de opening van de nieuwe school STRAF!.

Kolenwasserij 1 en 3 zijn twee aaneengesloten gebouwen die omwille van hun omvang het beeld van de hele site bepalen. De Vlaamse overheid heeft op initiatief van Vlaams Minister van Erfgoed Matthias Diependaele in 2020 een bedrag van twee miljoen vrijgemaakt om de beeldwaarde van het ensemble en de sokkel van deze twee kolenwasserijen te behouden. In nauw overleg met stad Beringen, de Vlaamse overheid en alle betrokken stakeholders zal be-MINE met veel enthousiasme een proces opstarten om tot een breed gedragen herinvullingsproject van de noordzijde van be-MINE te komen, de facto het sluitstuk van de site. De bijkomende inspanning van twee miljoen euro betekent alvast een mooi startkapitaal, maar is zeker nog niet sluitend. Er ligt bijgevolg nog veel werk op de plank voor een passende financierbare afwerking en herinvulling van dit deel van de site.

De belangrijkste uitdaging bestaat nog in de realisatie van het Mijnbelevingscentrum be-MINE PIT door de provincie Limburg, het vinden van een duurzame oplossing voor Kolenwasserij 1 en 3, en de ontwikkeling van het residentiële gedeelte 'Houtpark 2.0'.

be-DIVE - Beringen

Eind 2016 werden de voormalige waterreservoirs ('indikers') op de mijnsite in Beringen opgeleverd als indoor duikcentrum en aan uitbater TODI ter beschikking gesteld.

Rentmeesterswoning (nv RMW - nv Immo Alden Biesen) - Bilzen

Vanuit het SALK-programma Vrijetijdseconomie werd 6,3 miljoen euro voorzien voor de restauratie van de beschermde rentmeesterswoning, gesitueerd naast de landcommanderij Alden Biesen. Naast die werken heeft de vennootschap Immo Alden Biesen - een investeringsvehikel met LRM, Group Vestio en Group GL als aandeelhouders - gestaag de nieuwbouwwerken verdergezet. Het nieuwe viersterrenhotel met 72 kamers werd in de zomer van 2018 geopend en wordt uitgebaat door Martin's Hotels.

4. Ruimte om te ondernemen

LRM biedt in verschillende gemeenten (Dilsen-Stokkem, Kinrooi, Lommel, Maasmechelen, Sint-Truiden, Tessenderlo) **bedrijventerreinen** aan voor KMO's en grote ondernemingen. De oppervlaktes van de kavels variëren van 1.000 vierkante meter tot enkele tientallen hectare zodat er zowel voor lokale ondernemers als voor grote productiebedrijven een aanbod is. In 2020 werden 17 hectare aan bedrijfsterreinen verkocht.

Via haar dochter **LRM Lease** beheert LRM ook heel wat bedrijfsgebouwen die in samenwerking met de eindgebruiker werden ontwikkeld. De belangrijkste site is die van Punch Powertrain in Sint-Truiden. In 2020 werd voor de westzijde van deze site een overeenkomst afgesloten met de joint venture tussen Punch Powertrain en de PSA-group. Voor de voormalige Emgosite in Lommel werden de sloop- en saneringswerken opgestart.

Op **Thor Park**, de voormalige mijnsite van Waterschei, wordt in de schoot van Mo-Thor een slimme maakcampus ontwikkeld. Het betreft een verzamelgebouw voor bedrijven in de maakeconomie met specifieke infrastructuur om pilootproductielijnen in onder te brengen. In 2020 werd het projectvoorstel voor EFRO-ondersteuning weerhouden en het ontwerp opgestart.

5. Portfolio Vastgoed per 31/12/2020

Leisure & Tourism			
be-DIVE	Vastgoedvennootschap duikcentrum	Infrastructure	Beringen
Immo Alden Biesen	Ontwikkeling nieuwbouwhotel	Infrastructure	Bilzen
Immo Terhills Centrum faciliteiten	Immoventnootschap centrumfaciliteiten	Infrastructure	Dilsen-Stokkem
Immo Terhills Villa's	Immoventnootschap vakantiewoningen	Infrastructure	Dilsen-Stokkem
RMW	Restauratiedossier naar hoteluitbating	Infrastructure	Bilzen
Urban devel. & Mobility			
H.W.P.	Ontwikkeling industriegronden	Infrastructure	Hasselt
Immo Schurhoven	Vastgoedontwikkeling	Infrastructure	Sint-Truiden
Kristalpark III	Industriepark	Infrastructure	Lommel
LRM Lease	Leasingonderneming vastgoedprojecten	Infrastructure	Hasselt
Mo-Thor	Hoogwaardig bedrijvenpark	Infrastructure	Genk

CORPORATE LENDING

1. KlimOp-lening

In 2020 keerde LRM in het kader van een KlimOp-lening in twintig dossiers een totaalbedrag van 2,225 miljoen euro uit. De dossiers waren als volgt verdeeld over de verschillende domeinen:

	<i>Aantal dossiers</i>	<i>Totaalbedrag (in miljoen euro)</i>
Gezondheid & Zorg	2	0,24
Slimme Maakindustrie	7	0,62
Technologie & Diensten	10	1,165
Duurzame Samenleving	1	0,2
TOTAAL	20	2,225

Onderstaande bedrijven gingen een KlimOp-lening aan in 2020:

Essenzie	Gezondheid & Zorg
Viata	Gezondheid & Zorg
B4Plastics	Duurzame Samenleving
Vendup	Technologie & Diensten
TRU	Technologie & Diensten
IxPole	Technologie & Diensten
Pixnami	Technologie & Diensten
Tenco DDM	Technologie & Diensten
Raw Stadia	Technologie & Diensten
Scapta	Technologie & Diensten
MEAM	Technologie & Diensten
Zappware	Technologie & Diensten
Calculus	Technologie & Diensten
Sweetpack	Slimme Maakindustrie
Smeets Laswerken	Slimme Maakindustrie
Roux	Slimme Maakindustrie
Iserv	Slimme Maakindustrie
CL Hotel	Slimme Maakindustrie
Verfgroothandel	Slimme Maakindustrie
Raio	Slimme Maakindustrie

Sinds de start van de KlimOp-lening op 1 september 2013 werd er voor een totaal van 30,273 miljoen euro aan KlimOp-leningen uitgekeerd. Daarmee werd het oorspronkelijk voorziene budget van 30 miljoen euro een klein jaar eerder dan voorzien behaald. De KlimOp-lening werd ondertussen opgenomen als permanent financieringsinstrument in het LRM-gamma.

2. Plus-lening

In 2020 keerde LRM in het kader van de Plus-lening in acht dossiers een totaalbedrag van 1,780 miljoen euro uit. De dossiers waren als volgt verdeeld over de verschillende domeinen:

	<i>Aantal dossiers</i>	<i>Totaalbedrag (in miljoen euro)</i>
Slimme Maakindustrie	7	1,655
Technologie & Diensten	1	0,125
TOTAAL	8	1,780

3. Maatwerklening

Er werd één maatwerklening (Mezzanine) van 2 miljoen euro toegekend aan Alen NV (Slimme Maakindustrie).

MOBILITEIT

Waarom mobiliteit binnen LRM?

In 2020 startte LRM met een nieuwe lijn rond strategische mobiliteitsprojecten. De reden daarvoor is tweeledig: de relevantie voor de eigen assets en het potentieel van de transitie waarin de sector verkeert.

Mobiliteit is een groeiende maatschappelijke uitdaging. We worden geconfronteerd met aanzienlijke problemen op vlak van congestie, emissies, leefbaarheid en verkeersslachtoffers. Daaraan kleeft een hoge maatschappelijke kost. De OESO raamt de economische kost van files op twee procent van het BBP. Zonder gewijzigd beleid zou de gemiddelde verplaatsingstijd tegen 2030 met zo'n dertig procent toenemen. Bereikbaarheidsproblemen kunnen ook de vastgoedsites van LRM en haar dochtermaatschappijen schaden. LRM zet daarom in op projecten die de mobiliteit naar, tussen of binnen haar vastgoedsites kan verbeteren. We kijken daarbij vooral naar projecten die zich op het kruispunt bevinden tussen mobiliteit, innovatie en economie.

Anderzijds is de mobiliteitssector volop in transitie. Een overgang die wel eens wordt samengevat met de afkorting CASE, die staat voor "Connected, Autonomous, Shared & Electrified". Oftewel de evolutie richting geconnecteerde en autonome voertuigen, deelmobiliteit en elektrisch aangedreven voertuigen. Ook micromobiliteit (fietsen, elektrische steps...) zit sterk in de lift, en verkeersveiligheid is een blijvend aandachtspunt. Die constante verandering in de sector biedt heel wat kansen voor innovatieve bedrijven die hun businessmodel erop baseren. LRM wilt haar rol als investeringsmaatschappij ten volle opnemen om die bedrijven te ondersteunen in hun ambities en groeiplannen. LRM werkt momenteel een langetermijninvesteringsstrategie uit rond investeringen op het kruispunt van mobiliteit, economie en innovatie.

Vergroening wagenpark

In 2020 deed LRM een uitgebreide marktstudie om te verkennen op welke manier het haar wagenpark kan vergroenen. Dat leidde tot de overschakeling van een klassiek "leasebudget plus tankkaart"-budget naar een "total cost of ownership (TCO)"-budget. Omdat in een TCO-benadering de energiekost van het voertuig expliciet wordt verrekend, zorgt dat voor een correctere vergelijking van de werkelijke kostprijs tussen benzine- of dieselwagens en plug-in hybride en elektrische wagens. Bij plug-in hybride en elektrische wagens is de aankoopprijs (en daardoor dus ook de leaseprijs) namelijk hoger, maar de gebruikskost lager. De nieuwe car policy op basis van de TCO-benadering werd door de Raad van Bestuur goedgekeurd in december 2020, en gaat van start op 1 januari 2021.

Door de omschakeling naar een TCO-benadering krijgen medewerkers die een nieuwe wagen moeten kiezen extra mogelijkheden om een duurzame keuze te maken. Zowel de kostprijs van het wagenpark voor LRM als de salarisrechten van de werknemers blijven daarbij gelijk. Om medewerkers te stimuleren om voor een hybride of elektrische wagen te kiezen, ontzorgt LRM hen ook op vlak van laden door te investeren in slimme laadkabels, een thuislaadpunt en/of een laadkaart.

Ontsluiting vastgoedsites

Terhills

In 2020 werd het EFRO-project 'slimme mobiliteit Terhills' goedgekeurd door de EFRO-managementautoriteit. In dat project wordt over een looptijd van drie jaar in totaal 4,070 miljoen euro geïnvesteerd in slimme mobiliteitsoplossingen om ervoor te zorgen dat (tijdelijke) bewoners en dagbezoekers van de Terhills-site zich efficiënt en duurzaam kunnen verplaatsen tussen de verschillende activiteiten en trekpleisters. In totaal wordt veertig procent van dit bedrag betoelaagd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), en door de Vlaamse Overheid vanuit het Agentschap Innoveren & Ondernemen en het Departement Mobiliteit & Openbare Werken.

Ook de eerste stappen naar de ontwikkeling van een innovatieve smartphoneapplicatie werden gezet. Daarmee krijgen bezoekers met één blik op het scherm alle mobiliteitsinformatie. Zo vinden ze gemakkelijk de locaties waar fietsen en elektrische bootjes gehuurd kunnen worden, ontgrendelen ze elektrische steps uit een laadstation, of nemen ze de elektrische shuttle aan de dichtstbijzijnde halte.

Het sluitstuk van het project is de realisatie van een autonoom vervoerssysteem tegen 2022. Verschillende zelfrijdende shuttles verplaatsen de bezoekers tussen de belangrijkste attractiepunten op de site via een eigen shuttleweg. In een eerste fase zal daarbij een veiligheidssteward aan boord zijn. De ambitie van het project is om het vervoerssysteem door te ontwikkelen tot de performantie en de veiligheid van het systeem zodanig hoog zijn dat de veiligheidssteward niet langer noodzakelijk is. Die stap is essentieel om tot een solide businesscase te komen. De realisatie daarvan zou een unicum in België zijn en een belangrijke innovatie voor de verdere uitrol van autonome mobiliteit.

Om de ontwikkeling van dit unieke hoogtechnologische vervoerssysteem mogelijk te maken, wordt Terhills een proeftuin waar nieuwe autonome voertuigen, technologieën, infrastructuur en diensten getest kunnen worden. De gecontroleerde maar volledig operationele omgeving zorgt voor een unieke en veilige testomgeving die kan leiden tot verdere synergiën.

be-MINE

Ook voor de verdere ontwikkeling van be-MINE is een goede bereikbaarheid essentieel. In 2020 werd een behoeftenota opgemaakt die de mobiliteitsnoden en -knelpunten in kaart brengt en strategische pistes bevat om de multimodale bereikbaarheid en de ontsluiting van de site te verbeteren, en de parkeerdruk te verlichten.

Binnenvaartterminal Kristalpark III Lommel

Het bedrijventerrein Kristalpark III is vandaag al één van de meest duurzame bedrijventerreinen in Europa dankzij het Kristal Solar Park. In 2020 sloten de gemeente Lommel en LRM een partnership met terminaloperator BCTN voor de ontwikkeling van een watergebonden containerterminal. De terminal zal Kristalpark III via het kanaal van Beverlo en vervolgens het kanaal Bocholt-Herentals verbinden met de haven van Antwerpen.

De ontwikkeling van de binnenvaartterminal zal de bereikbaarheid van Kristalpark III verbeteren én verduurzamen. Kristalpark III is vandaag al vlot bereikbaar via de weg en via het spoor. Die multimodale ontsluiting maakt van Kristalpark III meer dan ooit een aantrekkelijke vestigingslocatie voor nieuwe bedrijven.

Werkgroepen

LRM was ook vertegenwoordigd aan de werktafel 'mobiliteit' van SALKturbo en is betrokken in diverse werkgroepen rond mobiliteit. Zo werkten we mee aan de opmaak van het actieplan om de Limburgse economie duurzaam te versterken en te versnellen via innovaties en verbeteringen op vlak van mobiliteit. De komende jaren wil LRM bijdragen aan de verdere uitwerking en realisaties van verschillende projecten.

SOCIALE RESULTATEN

SOCIAAL BELEID EN BALANS

In overeenkomst met het opgestelde 'Corporate Governance Charter' neemt de Raad van Bestuur beslissingen over het personeelsbeleid.

Werkgelegenheid

Eind 2020 stelde LRM nv 52 medewerk(st)ers te werk. Verder zijn er 3 medewerkers tewerkgesteld bij MBLM nv die instaan voor het beheer van de mijnpompen en de lopende mijnschadedossiers. Het aantal personeelsleden bij de overige dochtervennootschappen van LRM nv is als volgt: Greenville nv (1), Terhills nv (4), Life Science Development Campus (LSDC) (4), C-mine Crib (2), Corda Campus (15) en DronePort (1) + LRA (4) + Terhills Hotel (19) + Terhills Resort (1). Het aantal vrouwelijke personeelsleden bij LRM nv en haar dochtervennootschappen bedraagt 48 op een totaal van 106. In 2020 nam de groep afscheid van 10 collega's. Binnen de groep werden 8 nieuwe medewerkers verwelkomd. De gemiddelde leeftijd van het personeel bij de LRM-groep is 42 jaar.

Salarissysteem

Het bediendepersoneel valt onder de bevoegdheid van het Paritair Comité 200, ook het aanvullend nationaal Paritair Comité voor de bedienden genoemd. LRM nv heeft een eigen verloningssysteem dat aansluit bij het systeem van de financiële sector en uit twee soorten functies bestaat: functies met een verloning gebonden aan anciënniteit en functies met een functiegebonden verloning. Voor al deze functies zijn bovenwettelijke vergoedingen voorzien zoals een groeps- en hospitalisatieverzekering, een collectieve verzekering arbeidsongeschiktheid (gewaarbord inkomen), maaltijdcheques en een bonussysteem. Voor de functies met een functiegebonden vergoeding worden ook een maandelijkse forfaitaire vergoeding, een bedrijfswagen en een mobiele telefoon toegekend. In 2020 bedroegen de personeelskosten van de LRM-Groep 8,200 miljoen euro.

Communicatie: informatie en dialoog

Er zijn twee managementcomités binnen LRM: in het LRM-managementcomité zetelen alle Head of's van de investeringsdomeinen en corporate functies (HR, corporate affairs, CEO, CFO). In het groepsmanagementcomité zetelen naast de voormelde leden, ook de Algemeen Directeurs van Corda Campus en Terhills NV. Het managementcomité vergadert tweewekelijks, afwisselend LRM- en groepsmanagementcomité.

Tijdens die vergadering houden de afdelingshoofden elkaar en de algemeen directeur op de hoogte van de dagelijkse evolutie op de werkvloer. De afdelingshoofden rapporteren de genomen beslissingen na afloop van het managementcomité aan hun respectieve medewerkers.

Aangelegenheden waarover het management niet kan of mag beslissen, worden op de agenda van de eerstvolgende vergadering van het bevoegde comité of eventueel de Raad van Bestuur geplaatst. Binnen elk platform (Technologie & Diensten, Slimme Maakindustrie, Gezondheid en Zorg, Duurzame Samenleving en Vastgoed) vindt er tweewekelijks een stafmeeting plaats. Marketing en communicatie, de boekhoudafdeling, de commerciële afdeling en het secretariaat organiseren periodiek een onderling overlegmoment. Alle werknemers krijgen maandelijks een digitale nieuwsbrief toegestuurd. Ook binnen de dochtervennootschappen Corda Campus nv en Terhills nv worden op tweewekelijkse basis overlegmomenten of stafmeetings georganiseerd.

Werkklimaat: initiatieven en aanspreekbaarheid

De evaluatie van de personeelsleden vormt een continu proces in de loop van het jaar. In het begin van elk jaar worden de doelstellingen geformuleerd. Eén keer per jaar zijn er formele evaluatie- en functioneringsgesprekken. Een aangenaam werkklimaat is voor LRM erg belangrijk. Elke laatste vrijdag van de maand vindt een informele bijeenkomst plaats tussen de algemeen directeur en het personeel. Op geregelde tijdstippen worden initiatieven genomen om de werksfeer en de teamspirit te bevorderen. Ieder personeelslid kan in geval van problemen terecht bij de vertrouwenspersoon, zijn afdelingshoofd of bij de algemeen directeur.

JURIDISCHE STRUCTUUR EN CORPORATE GOVERNANCE

De vennootschap LRM nv werd voor onbepaalde duur opgericht op 1 februari 1994 onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap. De zetel van de onderneming is gevestigd op de Kempische Steenweg 311 bus 4.01, 3500 Hasselt.

JURIDISCH PROFIEL

Maatschappelijk kapitaal

Per 18 december 2020 werd bij buitengewone algemene vergadering het kapitaal van de vennootschap verhoogd met 100 miljoen euro, waarbij 737.028 nieuwe aandelen werden uitgegeven. Die kapitaalsverhoging werd voor 50 miljoen euro volstort.

Het geplaatste kapitaal bedraagt zo per eind 2020 308,047 miljoen euro, waarvan 50 miljoen euro nog te volstorten is. Het kapitaal is verdeeld in 2.270.389 stemgerechtigde aandelen zonder vermelding van de nominale waarde. De aandelen zijn op naam en worden ingeschreven in een register van aandeelhouders.

Raad van Bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur. De raadsleden duiden een Voorzitter en twee Ondervoorzitters aan. De mandaten van de leden van de Raad van Bestuur duren ten hoogste zes jaar. De aanduiding van de leden van de Raad van Bestuur gebeurt op voordracht van het Vlaams Gewest en de Provincie Limburg.

In 2020 telde de Raad van Bestuur negen bestuurders. Naast drie bestuurders die voorgedragen zijn door het Vlaams Gewest, en drie door de provincie Limburg, heeft LRM ook drie onafhankelijke bestuurders.

Controles

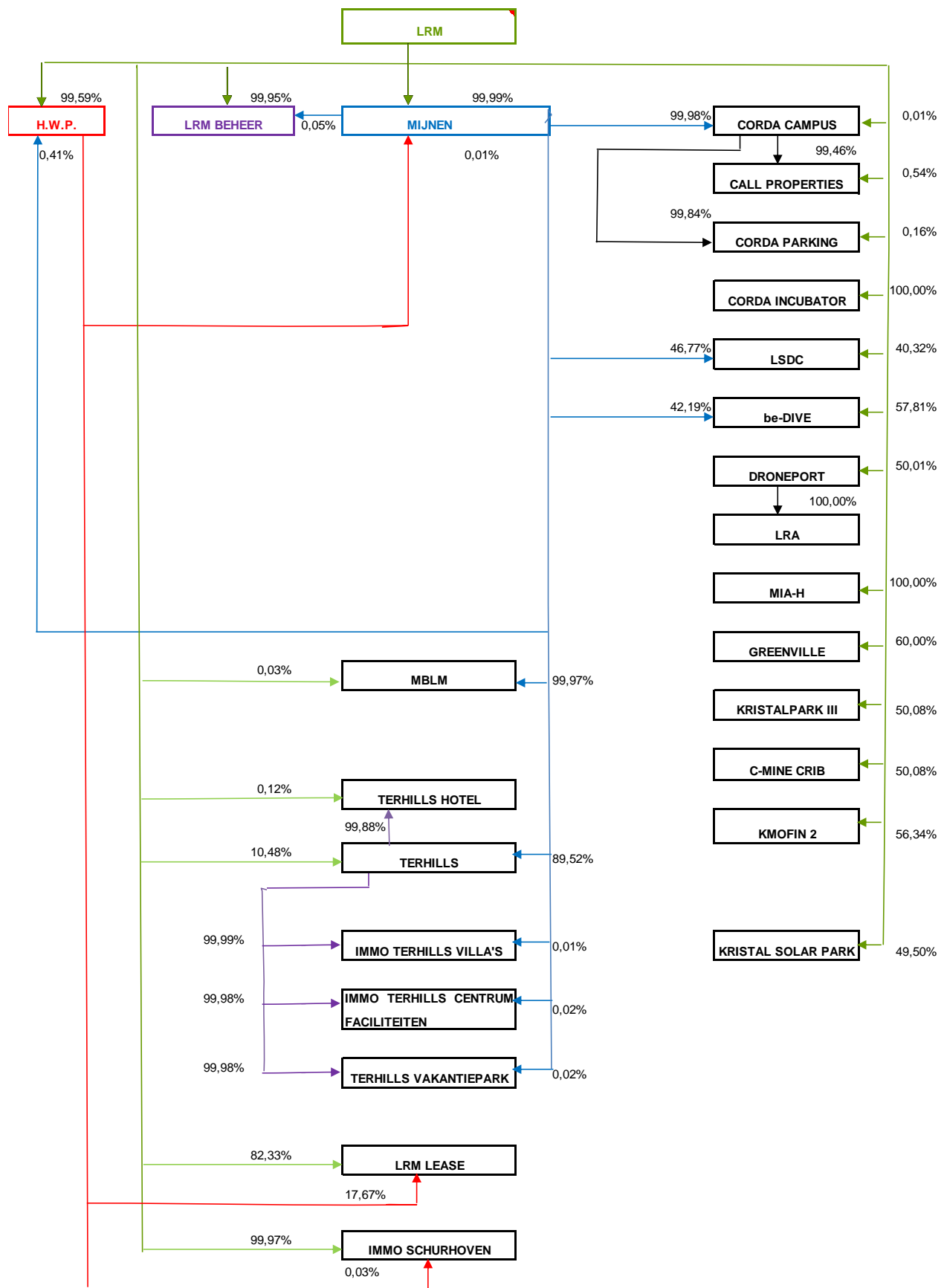
De controle van de financiële toestand, de jaarrekening en de regelmatigheid van de verrichtingen, alsook de ESR-rapportering gebeurt door één of meer commissarissen. Daarnaast is ook het Rekenhof belast met het nazicht van de rekeningen van LRM nv (inclusief de ESR-rapportering). Het Rekenhof oefent op budgettair en boekhoudkundig vlak een informatieopdracht uit ten behoeve van het Vlaams Parlement. Het Vlaams Parlement kan het Rekenhof vragen de wettigheid en regelmatigheid van sommige uitgaven te onderzoeken, alsook financiële audits en onderzoeken van beheer uit te voeren. Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december.

STRUCTUUR VAN DE LRM-GROEP

LRM nv is de moedervenootschap van de volgende ondernemingen: Mijnen nv, Mijnschade en Bemaling Limburgs Mijngedied nv (MBLM), LRM Beheer nv, Het Waterschei Project nv (HWP), KMOFIN 2 nv, Life Sciences Development Campus nv (LSDC), Corda Campus nv, Call Properties bv, Corda INCubator nv, Kristalpark III nv, Greenville nv, Terhills nv, C-mine Crib nv, be-Dive nv, LRM Lease nv, Immo Schurhoven nv, MIA-H nv, DronePort nv, LRA nv, Terhills Hotel nv, Corda Parking nv, Kristal Solar Park nv, Immo Terhills Villa's nv, Immo Terhills Centrum Faciliteiten nv en Terhills Vakantiepark nv.

Het Vlaams Gewest is de hoofdaandeelhouder van LRM nv. De Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) beschikt over één aandeel. De missie en taken van LRM nv worden beschreven in het decreet van 7 mei 2004 betreffende de Vlaamse investeringsmaatschappijen en in de samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaams Gewest en LRM nv die werd gesloten op 9 juni 2008. Aansluitend werd er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten die liep van 13 juni 2014 tot 20 mei 2019. Op 20 mei 2019 werd een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met Vlaanderen afgesloten voor een periode van vijf jaar.

Het schema op de volgende pagina geeft de groepsstructuur weer.



STRUCTUUR VAN LRM NV

Algemene vergadering

Het Vlaams Gewest is de hoofdaandeelhouder en werd sinds oktober 2019 vertegenwoordigd door mevrouw Hilde Crevits, viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw en Zeevisserij.

Jeroen Overmeer was regeringsafgevaardigde van 19 februari 2016 tot 26 maart 2020. Sinds 23 april 2020 heeft Andy Pieters die fakkel overgenomen. Beide regeringsafgevaardigden werden aangesteld door de Vlaamse Regering.

BELEID

Raad van Bestuur

Voorzitter

- Hugo Leroi

Ondervoorzitters

- Georges Lenssen
- Rita Moors (tot 30/9/2020)
- Frieda Brepoels (beslissing VR 2/10/2020)

Bestuurders

- Koenraad Debackere (tot 09/04/2020)
- Jan Denys
- Hilde Essers
- Armand Ghysens
- Nadia Jansen
- Jules Noten (vanaf 25/06/2020)
- Peter Vavedin

Adviserende comités

Directiecomité

- Hugo Leroi, Voorzitter
- Rita Moors (tot 30/9/2020)
- Frieda Brepoels (beslissing VR 2/10/2020)
- Georges Lenssen

Auditcomité

- Koenraad Debackere, Voorzitter (tot 09/04/2020)
- Hilde Essers
- Jules Noten, Voorzitter (vanaf 25/06/2020)
- Peter Vavedin

Remuneratiecomité

- Rita Moors, Voorzitter (tot 30/9/2020)
- Jan Denys, Voorzitter (vanaf 10/12/2020)
- Frieda Brepoels (beslissing VR 2/10/2020)
- Georges Lenssen
- Hugo Leroi

Investeringscomité

- Peter Vavedin, Voorzitter
- Frieda Brepoels (beslissing VR 2/10/2020)
- Koenraad Debackere (tot 09/04/2020)
- Armand Ghysens
- Nadia Jansen
- Rita Moors (tot 30/9/2020)

Secretaris van de vennootschap

Jeroen Bloemen

Uitvoering dagelijks bestuur**Algemeen Directeur**

Tom Vanham

LRM-managementcomité vanaf 1/01/2020

- Tom Vanham
- Tom Aerts
- Jeroen Bloemen
- Theo Donné
- Roeland Engelen
- Sabine Fannes
- Koen Nulens
- Gunter Plevoets

Het secretariaat wordt waargenomen door Valerie Prontera.

Groepsmanagementcomité vanaf 1/01/2020

- Tom Vanham
- Tom Aerts
- Jeroen Bloemen
- Raf Degens
- Theo Donné
- Roeland Engelen
- Sabine Fannes
- Rudy Hulsman
- Koen Nulens
- Gunter Plevoets

Het secretariaat wordt waargenomen door Valerie Prontera.

STRUCTUUR BESTUUR

Het Corporate Governance Charter van de Limburgse Reconversie Maatschappij nv werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur van LRM nv op 24 mei 2007. Ingevolge de inwerkingtreding van het Decreet van 7 mei 2004 betreffende de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid en van het Decreet van 6 december 2006 betreffende corporate governance en andere bepalingen inzake de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid en ingevolge de beslissing van de Vlaamse regering van 7 maart 2008 betreffende de LRM-Groep, werd een aantal wijzigingen doorgevoerd en goedgekeurd door de Raad van Bestuur van LRM nv op 18 december 2008. Einde 2010 werden een aantal tekstuele aanpassingen ingevoerd. In het najaar van 2014 werd een actualisatie doorgevoerd. In functie van een aantal veranderingen binnen de LRM-Groep enerzijds en van het Decreet van 22 november 2013 betreffende deugdelijk bestuur in de publieke sector anderzijds, werd op 26 oktober 2018 een bijsturing gedaan. Op 26 september 2019 werd nog een aantal wijzigingen doorgevoerd in het charter met betrekking tot de groepsstructuur, de samenstelling van het Managementcomité en de nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

De dochtervennootschappen Corda Campus nv en Terhills nv hebben een eigen corporate governance charter. De incubatoren binnen het LRM-netwerk hebben een light corporate governance charter afgestemd op de schaal van die vennootschappen.

Het 'Corporate Governance Charter' kan geraadpleegd worden op de website www.lrm.be.

RAAD VAN BESTUUR LRM NV

De Raad van Bestuur van LRM nv bestond in 2020 uit negen niet-uitvoerende bestuurders. De heer Jeroen Overmeer trad op als regeringsafgevaardigde van 19 februari 2016 tot 26 maart 2020. Vanaf 23 april 2020 en tot op heden heeft de heer Andy Pieters de fakkel overgenomen.

De Raad van Bestuur van LRM bestond in 2020 uit negen leden:

- drie bestuurders, voorgedragen door het Vlaams Gewest:
 - o de heer Hugo Leroi (Voorzitter)
 - o de heer Peter Vavedin
 - o mevrouw Rita Moors (Ondervoorzitter) (tot 30/9/2020)
 - o mevrouw Frieda Brepoels (Ondervoorzitter) (beslissing VR 2/10/2020)
- drie bestuurders, voorgedragen door de provincie Limburg:
 - o de heer Georges Lenssen (Ondervoorzitter)
 - o mevrouw Hilde Essers
 - o de heer Armand Ghysens
- drie onafhankelijke bestuurders:
 - o de heer Koenraad Debackere (tot 09/04/2020)
 - o de heer Jules Noten (vanaf 25/06/2020)
 - o de heer Jan Denys
 - o mevrouw Nadia Jansen

De samenstelling van de Raad van Bestuur werd geformaliseerd in de Bijzondere Algemene Vergadering op 10 januari 2018. Het bestuurdersmandaat van de huidige bestuurders zal een einde nemen op datum van de jaarlijkse Algemene Vergadering van mei 2021.

De leden van de Raad van Bestuur in 2020:

- **Hugo Leroi** (geboren 1950, Hasselt) werd bestuurder van KS nv (Kempische Steenkoolmijnen)/Mijnen nv in 1993 en was lid van de Raad van Bestuur, van diverse comités en dochtervennootschappen van LRM nv sinds de oprichting in 1994.

In mei 2008 werd hij voorzitter van de Rvb en later ook voorzitter RvB Corda Campus nv (Hasselt), voorzitter RvB Terhills nv (Maasmechelen) en voorzitter RvB Pensioenfonds van het Kempens Steenkoolbekken.

Hij is de oprichter van Carglass (Carglass België nv, Carglass Nederland bv en Carglass France sa) en was CEO van Carglass Europe en directeur van Belron Group International tot eind 1999.

Momenteel is hij mede-gedelegeerd bestuurder van AutoglassClinic nv en gedelegeerd bestuurder bij Lerimco nv.

Hugo Leroi is eveneens lid van de Inrichtende Overheid KU Leuven en van de Associatie KU Leuven, en lid van de AV's van UCLL, Vives, Odisee, HUB-KU Brussel, Thomas More en Luca School of Arts. Ook lid van de RvB RACB, van de AV VKW-Limburg, en van diverse vennootschappen en instellingen.

- **Peter Vavedin** (geboren 1966, Sint-Truiden) is sinds december 2011 bestuurder van LRM nv. Peter Vavedin behaalde een licentie Economische Wetenschappen aan de Economische Hogeschool Limburg. Hij werkte meer dan 15 jaar in de non-alcoholische drankenindustrie bij fruitsappen Looza, mineraalwater Chaudfontaine en Coca Cola Enterprises. In 2007 nam Peter Vavedin Ambiorix in Tongeren over. Sindsdien is hij CEO van dit schoenenbedrijf. Peter is ook voorzitter van de Raad van Bestuur van Flanders District of Creativity, voorzitter van sectorfederatie LederCuir.be en bestuurder bij VOKA Kamer van Koophandel Limburg.
- **Rita Moors** (geboren 1967, Genk) zetelt sinds maart 2010 in de raad van Bestuur van LRM nv. Zij behaalde haar diploma licentiaat in de Rechten in 1991 aan de Katholieke Universiteit Leuven waarna ze onmiddellijk haar loopbaan als advocaat startte aan de Balie te Tongeren. Daar trad ze ook op als schuldbemiddelaar-vereffenaar. In 2010-2011 volgde Rita een bijkomende opleiding bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken aan de UHasselt-BMEDIATION. Zij is aangesloten bij de Balie Limburg en oefent al meer dan 25 jaar haar advocatenpraktijk uit in haar kantoor OMEGA ADVOCATEN te Lummen. Sinds 2012 zetelt zij in de Raad van Bestuur van de UHASSELT en is ze lid van Associatie Universiteit Hogescholen Limburg. Recent werd Rita benoemd als Lid van de Raad van Toezicht Transnationale Universiteit Limburg (tUL). Rita Moors legde op 28 september 2020 de eed af als nieuwe volksvertegenwoordigster in het Vlaams Parlement. Frieda Brepoels werd op 2 oktober 2020 door de Vlaamse Regering aangesteld als opvolger van Rita Moors die na haar eedaflegging in het Vlaams Parlement in een onverenigbaarheid met het mandaat als bestuurder bij LRM terechtkwam.
- **Georges Lenssen** (geboren 1953) behaalde zijn Licentiaat T.E.W. aan de KU Leuven. Hij is bestuurder en ondervoorzitter van LRM nv sinds mei 2015. Medeoprichter, voorzitter en gedelegeerd bestuurder Verzinkerij Lenssen sinds 1988 en VL power te Genk sinds 2010. Hij is zaakvoerder van Lenssen Georges bvba, gewezen burgemeester van Maasmechelen (12 jaar), gewezen federaal volksvertegenwoordiger (8 jaar), gewezen Schepen van Maasmechelen, voorzitter van de gemeenteraad Maasmechelen sinds 1 januari 2019, zaakvoerder Immofusion Maasland sinds september 2018, bestuurder VKW Limburg, lid van het dagelijks bestuur en algemeen bestuur van de stichting Zinkinfo Benelux.
- **Hilde Essers** (geboren 1968, Bree) zetelt sinds mei 2015 in de Raad van Bestuur van LRM nv. Zij behaalde haar bachelor Marketing aan de hogeschool Leuven. Hilde begint in 1991 bij H.Essers, doorloopt er verschillende afdelingen en wordt zo vertrouwd met alle aspecten van het bedrijf. Zij is sinds 2017 voorzitter van de raad van bestuur van H.Essers. Hilde is ook bestuurder bij Polymer Team nv. Zij zetelt in het bestuurscomité en de raad van bestuur van VKW Limburg en is sinds januari 2021 lid van de raad van bestuur van de KUL.
- **Armand Ghysens** (geboren 1960, Genk) was bestuurder van LRM nv in de periode 2003 - 2006 en opnieuw sinds 2008. Hij studeerde geschiedenis aan de Vrije Universiteit Brussel en startte als wetenschappelijk medewerker in het Koninklijk legermuseum. Tussen 1989 en 2007 bouwde Armand Ghysens als stafmedewerker van het studiecetrum Willy Claes ervaring op in de socio-

economische sectoren in Limburg. Van 1998 tot 2008 maakte hij deel uit van het Managementcomité Doelstelling². Hij was als deskundige verbonden aan het kabinet van Minister van Werk Peter Vanvelthoven. Momenteel is hij Directeur Communicatie bij De Voorzorg Limburg

- **Koenraad Debackere** is als gewoon hoogleraar verbonden aan de Faculteit Economie en Bedrijfswetenschappen van de KU Leuven met specialisatie in het domein van technologiebeheer en innovatiebeleid. Hij studeerde ingenieurswetenschappen en managementwetenschappen aan de UGent en MIT (Cambridge, VS). Hij is afgevaardigd bestuurder van KU Leuven Research & Development en voorzitter van de Raad van bestuur van de Gemma Frisius Fonds nv. Per 1 februari 2005 werd hij benoemd tot Algemeen beheerder van de KU Leuven. In 2016 werd hij aangesteld als lid van de Adviesraad Wetenschap, Technologie en Innovatie van de Nederlandse regering. Van 2005 tot 2017 was hij onafhankelijk bestuurder bij KBC Verzekeringen. In 2017 werd hij lid van de bestuursraad van RWTH Aken en van Cera Beheersmaatschappij nv. Hij is tevens lid van de Raad van Bestuur van het Innovation Fund (Essenscia). Sinds januari 2018 is hij door de Vlaamse regering benoemd tot lid van de Raad van Bestuur van LRM.
- **Jan Denys** (geboren 1959) zetelt sinds 2018 in Raad van Bestuur LRM. Jan Denys werkt sinds 1999 voor Randstad Group als directeur Public Affairs, externe communicatie en arbeidsmarktdeskundige. Daarvoor was hij sinds 1984 werkzaam op het Hoger Instituut voor de Arbeid KULeuven als onderzoeker en projectmanager. Hij is een bekend opiniemaker over de arbeidsmarkt, daarnaast is hij lid van de Hoge Raad voor Werkgelegenheid die de Minister van Werk adviseert en auteur van meerdere boeken over de arbeidsmarkt.
- **Nadia Jansen** (geboren 1974, Bree) studeerde licentiaat Handelswetenschappen in Brussel en startte haar carrière bij Deloitte. Momenteel is Nadia Jansen aandeelhouder en CEO van Building Group Jansen. Nadia zetelt ook als bestuurder in de Raad van Bestuur van de Confederatie bouw Limburg, VKW Limburg, VOKA en is ze lid van het Adviescomité ING.
- **Jules Noten** (geboren 1960, Hamont) is sinds 25 juni 2020 bestuurder van LRM nv. Hij heeft een internationale loopbaan bij Unilever (Iglo-Ola, Mora, Foods Executive, Van den Bergh Foods Ireland, Unilever Belgium), Partners in Lighting met o.a. Massive en Modular Lighting Instruments (verlichting), Balta (vloerdecoratie) en Vandemoortele (bakkerijproducten, margarine, culinaire oliën en vetten) in verschillende CEO-rollen. Hij heeft ervaring met private equity en familiale aandeelhouders. Momenteel is hij bestuurder bij Sioen Industries, Port of Antwerp en Ardo. Hij studeerde aan de KU Leuven en Vlekho en volgde verdere opleidingen aan de Harvard Business School, Northwestern University en Insead.
- **Frieda Brepoels** (geboren 1955, Mopertingen) werd op 2 oktober 2020 door de Vlaamse Regering aangesteld als opvolger van Rita Moors die na haar eedaflegging in het Vlaams Parlement in een onverenigbaarheid met het mandaat als bestuurder bij LRM terechtkwam. Frieda kreeg zo de functie van ondervoorzitter van de RvB LRM en Mijnen nv toegewezen. Ook zetelt ze daardoor in het Directiecomité, het Investeringscomité, RvB Corda Campus, RvB Pensioenfondsen.

Frieda studeerde in 1978 af als architect en oefende dat beroep als zelfstandige uit tot 1993. Intussen startte zij haar politieke loopbaan in 1982 als schepen van de stad Bilzen, in 1985 provincieraadslid, vanaf 1987 federaal parlamentslid, 1991 gedeputeerde, 1999 federaal parlamentslid, 2004 Europees parlamentslid, 2013 burgemeester Bilzen en sinds 2019 gemeenteraadslid en lid van de RvB AGB. Sinds 2015 is Frieda voorzitter van de RvB de Vlaamse Waterweg, ondervoorzitter bij Bionerga en bestuurder in Nuhma, Aspiravi en sLim. Sinds 2019 is Frieda ook lid van de RvB AZ Vesaliusziekenhuis Tongeren-Bilzen.

ROL, VERANTWOORDELIJKHEDEN EN BEVOEGDHEID

De Raad van Bestuur is belast met en verantwoordelijk voor het bestuur van LRM nv volgens de regelgeving en volgens de bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst tussen LRM nv en het Vlaams Gewest. De Raad van Bestuur bepaalt de algemene strategie en de voornaamste beleidslijnen van LRM nv, draagt zorg voor de goede uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst en legt daarover verantwoording af. De Raad van Bestuur is het hoogste beleidsorgaan van LRM nv en beschikt over de volledige bestuursbevoegdheid met uitzondering van de bevoegdheden die door de wet aan de algemene vergadering zijn toegekend.

WERKING - ACTIVITEITENVERSLAG 2020

De Raad van Bestuur vergadert in beginsel om de maand. Indien nodig worden bijkomende vergaderingen belegd, hetzij op initiatief van de Voorzitter van de Raad van Bestuur, hetzij op verzoek van een derde van de bestuurders. De bestuurders ontvangen de agenda van de vergadering van de Raad van Bestuur met alle daarbij horende relevante stukken in principe vijf werkdagen voor de vergadering. De agenda van elke vergadering bevat punten ter kennisgeving en punten ter beslissing.

Tijdens de zitting brengt de Algemeen Directeur de bestuurders op de hoogte van alle belangwekkende ontwikkelingen in de groep. De bestuurders krijgen bij deze voortgangsrapportering de gelegenheid om vragen te stellen en een discussie te openen. Alle belangrijke ontwikkelingen in een dossier worden aan de Raad van Bestuur voorgelegd. De Raad van Bestuur bespreekt zowel de nieuwe investeringsprojecten, de inventaris van alle projecten/dossiers en alle belangrijke ontwikkelingen in de investeringsdomeinen. Naast het voorleggen van een schriftelijke nota aan de raad licht de dossierverantwoordelijke zo nodig alle te bespreken punten persoonlijk toe. Elke vergadering eindigt met een rondvraag. De bestuurders die dat wensen, kunnen dan een specifiek punt ter sprake brengen.

De Raad van Bestuur beslist in principe bij gewone meerderheid van uitgebrachte stemmen. In de praktijk handelt de Raad van Bestuur in onderling overleg en neemt doorgaans beslissingen bij consensus.

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad

In 2020 vergaderde de Raad van Bestuur twaalf keer. Naar aanleiding van de coronacrisis en in functie van de preventiemaatregelen die van toepassing waren op het moment van de desbetreffende raden van bestuur, werd er digitaal, fysiek of hybride vergaderd.

De individuele aanwezigheidsgraad van de bestuurders op de vergaderingen van de Raad van Bestuur in 2020 ziet eruit als volgt:

- Hugo Leroi 12/12
- Rita Moors 9/9
- Frieda Brepoels 3/3
- Georges Lenssen 12/12
- Koen Debackere 1/4
- Jan Denys 12/12
- Hilde Essers 11/12
- Armand Ghysens 11/12
- Jules Noten 6/6
- Nadia Jansen 10/12
- Peter Vavedin 12/12

Vergoeding van de bestuurders

De leden van de Raad van Bestuur van LRM nv ontvangen een vaste bruto vergoeding van 2.900 euro per jaar en een zitpenning van 600 euro bruto per bijgewoonde vergadering van de Raad van Bestuur.

De bestuurders die lid zijn van het Directiecomité, Auditcomité, Investeringscomité en/of Remuneratiecomité, ontvangen bovendien een zitpenning van 250 euro bruto per bijgewoonde

vergadering van het betrokken comité. De Voorzitter van de Raad van Bestuur krijgt een forfaitaire jaarlijkse bruto vergoeding van 25.000 euro per jaar en een zitpenning van 250 euro bruto per bijgewoonde vergadering van het Directiecomité en het Remuneratiecomité. De totale bruto vergoeding (kost voor de vennootschap) van de bestuurders in 2020 bedroeg 127.400 euro.

Er zijn enkel zitpenningen op niveau van de LRM-Groep (Raad van Bestuur en Comités). Voor vergaderingen bij dochtervennootschappen en andere vennootschappen in onze consolidatiekring worden er geen zitpenningen uitbetaald. Op deze regel is er één uitzondering:

Bij Terhills nv zijn er drie onafhankelijke bestuurders die een vergoeding factureren voor hun verplaatsingskosten (0,3573 euro/km), plus een zitpenning van 500 euro per zitting van de Raad van Bestuur omdat zij niet tegelijk bestuurder zijn bij LRM nv en dus geen andere vergoeding ontvangen. Sinds het overlijden van Bart De Boer, die onafhankelijk bestuurder was bij Terhills nv, op 29 augustus 2020, is die uitzondering op slechts twee personen van toepassing. De heer De Boer werd immers nog niet vervangen als onafhankelijk bestuurder.

Comités

De Raad van Bestuur laat zich bijstaan door het Directiecomité, het Auditcomité, het Remuneratiecomité en het Investeringscomité.

*Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Directiecomité***

Het Directiecomité kwam twaalf keer samen in 2020.

Op 22 mei 2008 benoemde de Raad van Bestuur Hugo Leroi (Voorzitter) tot lid van het Directiecomité. Op 26 juni 2014 duidde de Raad van Bestuur Rita Moors aan als lid van het Directiecomité (zij diende haar ontslag formeel in per brief op 30 september 2020). Op 22 oktober 2020 duidde de Raad van Bestuur Frieda Brepoels aan als lid van het Directiecomité.

De individuele aanwezigheid van de leden van het Directiecomité op de vergaderingen van het Directiecomité tijdens het jaar 2020 ziet eruit als volgt:

- Hugo Leroi (12/12)
- Rita Moors (9/9)
- Frieda Brepoels (2/2)
- Georges Lenssen (12/12)

*Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Auditcomité***

Het Auditcomité kwam drie keer samen in 2020.

Op 25 januari 2018 benoemde de Raad van Bestuur volgende bestuurders tot lid van het Auditcomité: Koen Debackere (als Voorzitter), Hilde Essers en Peter Vavedin. Op 24 september 2020 benoemde de Raad van Bestuur Jules Noten (Voorzitter) tot lid van het Auditcomité.

De individuele aanwezigheidsgraad van de leden in 2020 ziet eruit als volgt:

- Koen Debackere (2/2)
- Jules Noten (1/1)
- Hilde Essers (1/3)
- Peter Vavedin (3/3)

*Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Remuneratiecomité***

Het Remuneratiecomité kwam zes keer samen in 2020.

Op 25 januari 2018 benoemde de Raad van Bestuur volgende bestuurders tot lid van het Remuneratiecomité: Rita Moors (Voorzitter), Hugo Leroi, Georges Lenssen en Jan Denys.

Rita Moors heeft ontslag genomen uit het remuneratiecomité vanaf 30 september 2020.

Op 22 oktober 2020 duidde de Raad van Bestuur Frieda Brepoels aan als lid van het Remuneratiecomité en Jan Denys als Voorzitter (ter vervanging van Rita Moors).

De individuele aanwezigheidsgraad van de leden in 2020 ziet eruit als volgt:

- Rita Moors (5/5)
- Frieda Brepoels (1/1)
- Hugo Leroi (6/6)
- Georges Lenssen (6/6)
- Jan Denys (6/6)

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Investeringscomité**

Het Investeringscomité kwam elf keer samen in 2020.

Op 25 januari 2018 benoemde de Raad van Bestuur volgende bestuurders tot lid van het Investeringscomité: Peter Vavedin (Voorzitter), Rita Moors, Armand Ghysens en Nadia Jansen.

Op 22 oktober 2020 duidde de Raad van Bestuur Frieda Brepoels aan als lid van het Investeringscomité.

De individuele aanwezigheidsgraad van de leden in 2020 ziet eruit als volgt:

- Peter Vavedin (11/11)
- Koenraad Debackere (1/3)
- Rita Moors (8/8)
- Frieda Brepoels (2/2)
- Armand Ghysens (11/11)
- Nadia Jansen (9/11)

Regeringscommissaris/Regeringsafgevaardigde

Bij besluit van de Vlaamse regering van 19 februari 2016 werd Jeroen Overmeer benoemd tot regeringsafgevaardigde van LRM nv en haar dochtervennootschappen. De regeringsafgevaardigde oefent namens de Vlaamse regering toezicht uit op LRM nv en haar dochtervennootschappen over de overeenstemming van de verrichtingen en de werking van LRM nv met het recht, de statuten van LRM nv, de samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaams Gewest en LRM nv en de beginselen betreffende financiële orthodoxie en inzake Corporate Governance. De regeringsafgevaardigde heeft met raadgevende stem zitting in de Raad van Bestuur en de door de Raad van Bestuur ingestelde comités.

Op voorstel van viceminister-president Hilde Crevits benoemde de Vlaamse Regering op 3 april 2020 Andy Pieters als regeringsafgevaardigde bij de Limburgse Reconvertiemaatschappij. Aan Jeroen Overmeer werd eervol ontslag verleend.

De individuele aanwezigheidsgraad in de Raad van Bestuur en de verschillende comités opgericht binnen de Raad van Bestuur was in 2020 als volgt:

De heer Jeroen Overmeer (tot 26 maart 2020)

- Raad van Bestuur (2/3)
- Directiecomité (2/3)
- Auditcomité (1/2)
- Remuneratiecomité (1/6)
- Investeringscomité (0/2)

De heer Andy Pieters (vanaf 23 april 2020)

- Raad van Bestuur (7/9)
- Directiecomité (6/9)
- Auditcomité (1/1)
- Remuneratiecomité (4/5)
- Investeringscomité (5/9)

Dagelijks bestuur

De operationele leiding van de vennootschap wordt sinds 1 januari 2019 waargenomen door de Algemeen Directeur, Tom Vanham. De Algemeen Directeur wordt bijgestaan door het uitvoerend managementcomité. In 2020 heeft het uitvoerend managementcomité tweewekelijks vergaderd.

De vergoeding van de Algemeen Directeur bestaat uit een vast gedeelte (inclusief voordelen in natura) en een variabel gedeelte in verhouding tot de bijdrage die hij levert tot de werking en het succes van LRM nv en de LRM-Groep. Het vergoedingspakket van de Algemeen Directeur wordt bepaald door de Raad van Bestuur, op voorstel van het Remuneratiecomité.

De Raad van Bestuur bepaalt het algemeen verloningsbeleid van de andere leden van het uitvoerend managementcomité na advies van het Remuneratiecomité.

De betaalde brutosalaries en premies voor de groeps- en hospitalisatieverzekering van de leden van het uitvoerend managementcomité in 2020 bedroegen 1.436.290 euro.

Extern auditproces

KPMG Bedrijfsrevisoren bv is commissaris van LRM nv. De commissaris oefent de externe controle uit op de vennootschap en attesteert het getrouw volledig en consistent beeld van het eigen vermogen, de financiële positie en de resultaten van LRM nv met inbegrip van de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening alsook de ESR-rapportering van LRM nv voor het boekjaar 2020. Met betrekking tot het boekjaar 2020 zal door LRM nv 31.900 euro (exclusief BTW) betaald worden aan KPMG Bedrijfsrevisoren als honoraria voor de controle van de enkelvoudige en de geconsolideerde jaarrekening, alsook de ESR-rapportering.

De commissarisvergoeding die door de groep in totaliteit aan KPMG betaalde, bedraagt 133.610 euro. Overeenkomstig artikel 3:62 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen kan de commissaris geen prestaties verrichten die zijn onafhankelijkheid in het gedrang brengen. Daarnaast kunnen de commissaris, de personen met wie hij een arbeidsovereenkomst heeft gesloten of met wie hij beroepshalve in samenwerkingsverband staat of de met de commissaris verbonden vennootschappen of personen zoals bepaald in artikel 1:20 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen, slechts andere diensten dan de hem krachtens de wet toevertrouwde auditopdrachten verrichten voor zover het totale bedrag van de vergoedingen van deze andere diensten niet hoger ligt dan de vergoedingen voor zijn wettelijke auditopdrachten (de zgn. één-op-één-regel).

Met het oog op de naleving van de één-op-één-regel wordt binnen LRM nv de volgende procedure toegepast: zowel de bijkomende wettelijke opdrachten toegekend aan, als de andere diensten verstrekt door (i) KPMG Bedrijfsrevisoren bv en/of (ii) de personen met wie hij een arbeidsovereenkomst heeft gesloten en/of (iii) met wie hij beroepshalve in samenwerkingsverband staat en/of (iv) de met de commissaris verbonden vennootschappen of personen zoals bepaald in artikel 1:20 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn onderworpen aan een strikt goedkeuringsproces door het Auditcomité. LRM nv doet navraag bij de andere vennootschappen van de LRM-Groep of de commissaris van LRM nv bijkomende opdrachten heeft uitgevoerd gedurende het afgelopen boekjaar. Ook KPMG Bedrijfsrevisoren bv heeft interne systemen die zouden moeten toelaten belangenconflicten tijdig te detecteren. LRM nv kan uiteraard geen garantie geven over de juistheid en volledigheid daarvan. Het Auditcomité geeft een machtiging aan zijn Voorzitter om te beslissen over afwijkingen op de één-op-één-regel en rapporteert daarover aan de Raad van Bestuur.

KPMG bedrijfsrevisoren heeft binnen de groep volgende prestaties verricht naast het auditmandaat: werkzaamheden in het kader van attestering van de funding gap voor de EFRO-subsidie 'slimme mobiliteit' bij LRM, de bijkomende auditopdracht in het kader van nazicht van de building blocks (ESR) en de rapportering in het kader van een inbreng in natura bij LSDC voor een totaalbedrag van 15.000 euro.

Volgende personen met wie de commissaris beroepshalve een samenwerkingsverband heeft, met name KPMG 'Tax and legal advisers' heeft in 2020 diensten verstrekt voor de LRM-Groep, namelijk nazicht in het kader van de aangifte vennootschapsbelasting, fiscale consolidatie, alsook overig fiscaal advies waarvoor op groepsniveau een vergoeding werd betaald van 29.808,78 euro (excl. BTW).

II. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN WAARMEE DE VENNOOTSCHAP WORDT GECONFRONTEERD (art 3:32 §1, 1° WVV)

Binnen ieder van de werkmaatschappijen is er een inschatting gemaakt van de risico's van de vennootschap. Voor de groep zijn als grootste risico's te vernoemen de activiteiten als risicokapitaalverschaffer naast de ontwikkeling van industrieterreinen, meer specifiek de ontwikkeling van de mijnterreinen.

De Raad van Bestuur is dan ook van oordeel dat de risico's gekend zijn en als goede huisvader beheerd worden.

Sinds begin maart 2020 houdt de corona(COVID-19)-crisis de wereld in haar greep. Om het exponentiële verloop van het aantal besmettingen onder controle te houden, zijn er overal ter wereld maatregelen genomen om deze nooit geziene gezondheids-, economische en menselijke crisis onder controle te krijgen. Het openbare, maatschappelijke en economische leven wordt door overheden overal ter wereld sterk aan banden gelegd. Strenge lockdowns, thuiswerkverplichtingen en reisbeperkingen worden afgewisseld met bedachtzame versoepelingen.

In haar economische vooruitzichten van 1 december 2020 gaat de OESO uit van een krimp van de mondiale economische activiteit in 2020 met 4,2 procent om zich in 2021 te herstellen (+4,2 procent). Het bbp van de eurozone zal met 7,5 procent afnemen, alvorens opnieuw te stijgen tot +3,6 procent in 2021.

Binnen de LRM-groep is de impact van de coronacrisis sterk voelbaar:

- De COVID-19-crisis doet een aantal LRM-portefeuillebedrijven naar adem happen. Voor andere bedrijven is de crisis een opportuniteit, en zorgt ze voor een groeispurt. De precieze impact van de coronacrisis valt op dit ogenblik moeilijk in te schatten voor elk bedrijf afzonderlijk omdat de crisis nog niet beteugeld is en in alle hevigheid verder woedt.
- Het belevingsvastgoed heeft zwaar te leiden onder de strenge coronamaatregelen en opeenvolgende lockdowns. Het Terhills Hotel, bijvoorbeeld, zag het aantal overnachtingen en het gebruik van de vergaderzalen afnemen. Het hotel was in 2020 verschillende periodes gesloten. Ook het duikcentrum Todi op be-MINE was grote delen van het jaar gesloten.
- Op Corda Campus werden de Corda Conference en de horeca preventief gesloten en werden alle eigen en externe evenementen geannuleerd. Door de verplichting van thuiswerk over het grootste deel van 2020, was het vaak erg rustig op de campus.
- De incubatoren binnen het LRM-netwerk schakelden over op minimale bezetting, sloten vergaderzalen en schraptten alle events.

Het einde van de crisis was op het moment van het afsluiten van de jaarrekening 2020 nog niet in zicht. De financiële impact ervan voor de groep kan daarom nog niet worden ingeschat.

LRM doet haar uiterste best om binnen de eigen portefeuille en de bedrijven- en mijnsites die onder ons beheer staan, de impact van de coronacrisis maximaal te beheersen.

III. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR (art. 3:32 §1, 2° WVV)

Nihil

IV. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN (art. 3:32 §1, 3° WVV)

Nihil.

V. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING (art. 3:32 §1, 4° WVV)

Nihil

VI. GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN (art. 3:32 §1,5° W. Venn.)

Aangezien bij het discretionair beheer, die in 2016 opnieuw werd opgestart bij LRM nv en Mijnen nv, de investment bankers ook beleggingen mogen doen in vreemde valuta, werd beslist om dit wisselkoersrisico in te dekken. Die indekking gebeurt enkel nog bij LRM nv aan de hand van termijn Forward-contracten. Per einde 2020 zijn de contracten afgelopen aan gezien het discretionair beheer volledig is stopgezet.

VII. SLOT

Wij vragen u

- kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar 1/01/2020 tot en met 31/12/2020;
- het ontwerp van jaarrekening goed te keuren.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de vennootschap.

25 maart 2021,

De Raad van Bestuur,

De heer Hugo Leroi
Voorzitter

De heer Georges Lenssen
Ondervoorzitter

Limburgse Reconvertie Maatschappij

Naamloze Vennootschap

Kempische Steenweg 311 bus 4.01
B-3500 Hasselt

BTW BE 0452.138.972
RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

Verslag over de remuneratie van de bestuurders in overeenstemming met art. 3:12 §1, 9° van het wetboek van vennootschappen en verenigingen

De leden van de Raad van Bestuur van LRM nv ontvangen een vaste bruto vergoeding van 2.900 euro per jaar en een zitpenning van 600 euro bruto per bijgewoonde vergadering van de Raad van Bestuur.

De bestuurders die lid zijn van het Directiecomité, Auditcomité, Investeringscomité en/of Remuneratiecomité, ontvangen bovendien een zitpenning van 250 euro bruto per bijgewoonde vergadering van het betrokken comité. De Voorzitter van de Raad van Bestuur krijgt een forfaitaire jaarlijkse bruto vergoeding van 25.000 euro per jaar en een zitpenning van 250 euro bruto per bijgewoonde vergadering van het Directiecomité en het Remuneratiecomité. De totale bruto vergoeding (kost voor de vennootschap) van de bestuurders in 2020 bedroeg 127.400 euro.

In het boekjaar 2020 hebben volgende bestuurders van de vennootschap LRM nv een vergoeding ontvangen in het kader van de uitoefening van hun bestuurdersmandaat:

NAAM	BRUTO
Brepoels Frieda (Ondervoorzitter) (beslissing VR 2/10/2020)	3.775,00
Debackere Koenraad (tot 09/04/2020)	2.800,00
Denys Johan	11.600,00
Essers Hilde	9.750,00
Ghysens Armand	12.250,00
Jansen Nadia	11.150,00
Lenssen Georges	14.600,00
Leroi Hugo	29.500,00
Moors Rita (Ondervoorzitter) (tot 30/9/2020)	13.075,00
Noten Jules (vanaf 25/06/2020)	5.300,00
Vavedin Peter	13.600,00
	<hr/>
	127.400,00

Er zijn enkel zitpenningen op niveau van de LRM-Groep (Raad van Bestuur en Comités). Voor vergaderingen bij dochtervennootschappen en andere vennootschappen in onze consolidatiekring worden er geen zitpenningen uitbetaald. Op deze regel is er één uitzondering:

Bij Terhills nv zijn er drie onafhankelijke bestuurders die een vergoeding factureren voor hun verplaatsingskosten plus een zitpenning van 500 euro per zitting van de Raad van Bestuur, omdat zij niet tegelijk bestuurder zijn bij LRM nv en dus geen andere vergoeding ontvangen.

In het boekjaar 2020 hebben volgende bestuurders van de vennootschap Terhills nv een vergoeding ontvangen in het kader van de uitoefening van hun bestuurdersmandaat:

Bestuurder	Zitpenning	Km-vergoeding
ArrowMinded bvba, vertegenwoordigd door Jeroen Byron	3.000,00	88,02
Dreamport Leisure Consultant bv, vertegenwoordigd door Bart De Boer	1.500,00	0,00
M.O.S.T. bvba, vertegenwoordigd door François Meysman	3.000,00	218,56

In totaal bedraagt de aangerekende bestuurdersvergoeding (incl. de verplaatsingskosten) over 2020 7.806,58 euro.