

Limburgse Reconversie Maatschappij

Naamloze Vennootschap

Kempische Steenweg 311 bus 4.01
B-3500 Hasselt

BTW BE 0452.138.972
RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur
over de geconsolideerde jaarrekening**

Wij hebben de eer u, overeenkomstig artikel 119 van het Wetboek van Vennootschappen, verslag uit te brengen over de geconsolideerde jaarrekening van het boekjaar eindigend op 31 december 2018, en de geconsolideerde jaarrekening, afgesloten op 31 december 2018, aan uw goedkeuring voor te leggen.

De geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2018 werd vastgesteld door de Raad van Bestuur van 28 maart 2019.

De hoofdactiviteit van LRM-groep bestond ook in 2018 uit het verstrekken van risicokapitaal aan Limburgse ondernemingen en het ontwikkelen van bedrijventerreinen en clusterprojecten.

I. COMMENTAAR OP DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING¹ (art. 119,1° W. Venn.)

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 401,285 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 haar uitvoeringsbesluiten.

I.1. Jaarrekening

I.1.1. Balans

A C T I V A	2018	2017
OPRICHTINGSKOSTEN	-	-
VASTE ACTIVA	447.501	362.108
IMMATERIELE VASTE ACTIVA	1.511	490
POSITIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	6.963	8.050
MATERIELE VASTE ACTIVA	297.797	216.861
Terreinen en gebouwen	91.276	92.597
Installaties, machines en uitrusting	5.395	5.367
Meubilair en rollend materieel	884	586
Leasing en soortgelijke rechten	15.059	5.190
Overige materiële vaste activa	119.837	84.172
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	65.346	28.949
FINANCIELE VASTE ACTIVA	141.230	136.707
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	38.594	39.123
Deelnemingen	36.169	36.330
Vorderingen	2.425	2.793
Andere financiële vaste activa	102.636	97.584
Aandelen	63.989	62.639
Vorderingen en borgtochten in contanten	38.647	34.945
VLOTTENDE ACTIVA	198.443	271.524
VORDERINGEN OP MEER DAN EEN JAAR	52	73
Handelsvorderingen	52	73
VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING	30.681	38.870
Vorraden	30.681	38.870
Handelsgoederen	31	4
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	30.650	38.169
Vooruitbetalingen	-	697
VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	25.378	17.742
Handelsvorderingen	6.474	5.021
Overige vorderingen	18.904	12.721
GELDBELEGGINGEN	82.500	150.213
Overige beleggingen	82.500	150.213
LIQUIDE MIDDELEN	59.045	63.641
OVERLOPENDE REKENINGEN	787	985
TOTAAL VAN DE ACTIVA	645.944	633.632

P A S S I V A	2018	2017
EIGEN VERMOGEN	401.285	408.937
KAPITAAL	208.047	208.047
Geplaatst kapitaal	208.047	208.047
HERWAARDERINGSMEERWAARDEN	8.110	8.100
GECONSOLIDEERDE RESERVES	168.591	176.786
NEGATIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	2.007	2.007
KAPITAALSUBSIDIES	14.530	13.997
BELANGEN VAN DERDEN	22.928	14.772
BELANGEN VAN DERDEN	22.928	14.772
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	21.986	23.570
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	20.599	21.592
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	396	419
Grote herstellings- en onderhoudswerken	4.819	5.631
Overige risico's en kosten	15.384	15.542
UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES	1.387	1.978
SCHULDEN	199.745	186.353
SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR	124.728	102.628
Financiële schulden	124.698	102.591
Leasingschulden en soortgelijke schulden	6.438	1.753
Kredietinstellingen	97.909	61.485
Overige leningen	20.351	39.353
Overige schulden	30	37
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	74.015	82.419
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	26.791	30.877
Financiële schulden	19.878	21.826
Kredietinstellingen	19.878	21.826
Handelsschulden	12.084	10.197
Leveranciers	12.084	10.197
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	33	47
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	2.552	2.308
Belastingen	1.219	1.262
Bezoldigingen en sociale lasten	1.333	1.046
Overige schulden	12.677	17.164
OVERLOPENDE REKENINGEN	1.002	1.306
TOTAAL VAN DE PASSIVA	645.944	633.632

RESULTATENREKENING		2018	2017
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		42.101	19.148
Omzet		27.410	15.217
Voorraad g.i.b., gereed prod. en best. in uitv.: toename (afname)	(+)/(-)	-	-
Geproduceerde vaste activa		10.208	224
Andere bedrijfsopbrengsten		4.330	3.175
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		153	532
BEDRIJFSKOSTEN		49.365	27.544
Handelsgoederen, grond- en hulstoffen		16.404	978
Aankopen		3.926	1.220
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	12.478	- 242
Diensten en diverse goederen		13.039	9.785
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		8.744	7.728
Afschrijvingen en waardeverminderingen op opr.kosten, op IVA en MVA		10.310	8.164
Waardeverminderingen op voorr., best. in uitv. en handelsvorderingen	(+)/(-)	- 253	10
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bested. en terugn.)	(+)/(-)	- 992	- 2.543
Andere bedrijfskosten		1.462	3.377
Niet-recurrente bedrijfskosten		651	45
BEDRIJFSWINST (BEDRIJFSVERLIES)	(+)/(-)	- 7.264	- 8.396
FINANCIELE OPBRENGSTEN		24.899	60.871
Recurrente financiële opbrengsten		13.082	22.811
Opbrengsten uit financiële vaste activa		4.978	8.991
Opbrengsten uit vlottende activa		1.606	2.529
Andere financiële opbrengsten		6.498	11.291
Niet-recurrente financiële opbrengsten		11.817	38.060
FINANCIELE KOSTEN		19.210	22.604
Recurrente financiële kosten		12.109	7.617
Kosten van schulden		2.301	2.393
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		2.674	2.640
Waardeverminderingen op vlottende activa	(+)/(-)	1.407	- 2.455
Andere financiële kosten		5.727	5.039
Niet-recurrente financiële kosten		7.101	14.987
Winst (verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	- 1.575	29.871
ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELAST. EN BELASTINGLATENTIES		224	78
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT			
	(+)/(-)	113	208
Belastingen		113	213
Regularisering van belastingen en terugn. van voorzieningen vóór belast.		-	5
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR	(+)/(-)	- 1.464	29.741
AANDEEL IN RESULTAAT VENNOOTSCH. MET VERMOGENSMUTATIE			
	(+)/(-)	1.184	2.443
Winstresultaten	(+)	2.921	4.398
Verliesresultaten	(-)	1.737	1.955
GECONSOLIDEERDE WINST (VERLIES)	(+)/(-)	- 280	32.184
AANDEEL VAN DERDEN	(+)/(-)	- 399	1.755
AANDEEL VAN DE GROEP	(+)/(-)	120	30.429

ACTIEF

Vaste activa

Immateriële vast activa

De immateriële vaste activa bestaan uit softwarelicenties bij nv LRM en de corporate-identity & branding en de website bij Corda Campus nv en Terhills nv. In 2018 werd bij LRM nv gestart met de koppeling van het nieuwe boekhoudprogramma aan het CRM-systeem. 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 6,963 miljoen euro komt overeen met de betaalde goodwill voor de participaties. Die goodwill wordt per afzonderlijke participatie afgeschreven over een termijn van 5 jaar.

Materiële vaste activa

De balanspost 'Terreinen en gebouwen' daalt van 92,597 miljoen euro naar 91,276 miljoen euro. Terhills nv nam in 2018 de parking in de omgeving van de retail te Maasmechelen in gebruik. De terreinen en gebouwen omvatten voornamelijk de boekwaarden bij LSDC (8,183 miljoen euro, fase I en II), Greenville (6,951 miljoen euro) en Corda Campus (72,060 miljoen euro)

De 'installaties, machines en uitrusting' betreffen voornamelijk voor 2,371 miljoen euro pompinstallaties (grond, gebouwen en installaties) voor bemaling van MBLM nv, voor 1,587 miljoen euro uitrusting en inrichting van de gebouwen van de Corda-site, voor 0,356 miljoen euro inrichting keuken en bezoekerscentrum betreffende het cleantech-gebouw van Greenville nv te Houthalen en voor 0,417 miljoen euro uitrusting voor de cableski-baan van Terhills nv te Eisden.

Onder de rubriek 'Leasing en soortgelijke rechten' wordt een bedrag van 15,059 miljoen euro vermeld. Op de gronden van Terhills nv te Lanklaar werd in mei 2018 het batterijpark via leasing in gebruik genomen. De boekwaarde van dat batterijpark bedraagt 10,148 miljoen euro. De boekwaarde van de onroerende leasing van de Punch-fabriek bij LRM Lease nv bedraagt 3,864 miljoen euro. Onder deze rubriek staat ook een bedrag van 0,844 miljoen euro vermeld voor het in erfpacht verkregen gebouw (en grond) van het in 2011 opgerichte cleantech-gebouw van Greenville nv te Houthalen. Voor de in erfpacht verkregen grond waarop 'Bioville' (LSDC) werd gebouwd, staat een bedrag van 0,159 miljoen euro genoteerd.

De balanspost 'Overige materiële vaste activa' stijgt van 84,172 miljoen euro naar 119,837 miljoen euro. Daarvan kunnen we 23,690 miljoen euro toewijzen aan LRM Lease nv door de ingebruikname via een onroerende financieringshuur van de nieuwe gebouwen door Punch Powertrain. Bij Terhills nv steeg die rubriek naar aanleiding van de ingebruikname van het MICE-gebouw (vergaderfaciliteiten bij het hotel) naar een bedrag van 30,594 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 beheer van een zonnepark te realiseren. De boekwaarde van die gronden bedraagt 9,956 miljoen euro.

De boekwaarde van de duiktoren te Beringen, het project van be-DIVE nv, bedraagt 8,376 miljoen euro.

De 'Activa in aanbouw en vooruitbetalingen' bedragen 65,346 miljoen euro. Bij LRM Lease nv staat een bedrag van 3,245 miljoen euro vermeld voor de bouw van nieuwe gebouwen voor Punch Powertrain nv die nadien in onroerende leasing zullen gegeven worden.

Onder die rubriek werd voor Corda Campus nv 41,368 miljoen euro vermeld voor de uitgevoerde werken met betrekking tot de nieuwe gebouwen Corda 2 en 3 en de parking op de terreinen van de voormalige TUV-hallen. Bij Terhills nv werden de kosten voor de opmaak van de plannen in het kader van deelprojecten en reeds specifieke overige projectkosten (vakantiepark, retail, shuttle, schachtbok, enz.) opgenomen voor een bedrag van 9,916 miljoen euro.

Bij Droneport nv staat een bedrag van 8,596 miljoen euro vermeld voor de bouw van het campusgebouw dat bestaat uit een incubator, kantooruimte, ateliers, een horecagedeelte en parkingruimte.

Onder die rubriek werd voor Greenville nv een bedrag van 2,100 miljoen vermeld voor de bouw van een bijkomende test- en experimenteerruimte voor bedrijven, LAB2FAB genaamd.

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa stegen met 4,523 miljoen euro van 136,707 miljoen euro tot 141,230 miljoen euro. De balanspost 'vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast-deelnemingen', daalde ten opzichte van vorig jaar met 0,161 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 2018 t.o.v. 2017 (in miljoenen euro)</i>
Nieuwe participaties en herwaardering	6,602
Exits & mutaties	- 6,713
Vermogenswijzigingen	- 0,050
Totaal	- 0,161

De post 'Andere financiële vaste activa' steeg met 5,052 miljoen euro. Daar was zowel een toename van de aanschaf van deelnemingen die buiten de consolidatiekring worden gehouden, als bij toegekende achtergestelde leningen. 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 116 van het KB van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen 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 vastgoedgebonden dossiers of projectfinanciering zijn en ze zich bevinden binnen de eerste zeven jaren van hun levenscyclus, worden niet verwerkt via de vermogensmutatiemethode. Die 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 bedrijfsterreinen 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 miljoenen euro)</i>
Brustem Industriepark	3,995
Beringen restpercelen mijnterrein	0,002
Kristalpark III - Lommel	19,860
Sint-Truiden Droneport	2,445
Tessengerlo KMO-zone	2,679
Kinrooi Leuerbroek KMO-zone	1,214
Hasselt gronden Luchtvaartstraat	0,286
Hasselt - Corda terreinen	0,169
TOTAAL	30,650

Vorderingen op ten hoogste een jaar

De post 'overige vorderingen' steeg van 12,721 miljoen euro naar 18,904 miljoen euro. Het betreft o.a. te ontvangen subsidies (4,415 miljoen euro, hoofdzakelijk Terhills nv en Greenville nv), terug te vorderen roerende voorheffing, nog te ontvangen escrows in het kader van extis (5,596 miljoen euro), terug te vorderen BTW en het gedeelte van de achtergestelde leningen (3,683 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 daalden gezamenlijk van 213,854 miljoen euro eind 2017 naar 141,545 miljoen euro eind 2018.

Een groot gedeelte van die gelden wordt beheerd door de investmentbankers BNP Paribas Fortis, KBC en Bank Degroof-Petercam. De beleggingen gebeuren in aandelen, obligatieleningen (OLO's) en BEVEK's. Per jaareinde kunnen die openstaande beleggingen als volgt worden samengevat:

Aandelen	4,913 miljoen euro
Obligatieleningen	14,176 miljoen euro
BEVEK's	60,253 miljoen euro

Per eind 2018 werd een waarderingsoefening gemaakt en indien de beurskoers van die obligatieleningen, aandelen of BEVEK's lager was dan de boekwaarde, werden daarvoor de nodige waardeverminderingen opgenomen. Aangezien een deel van die beleggingen ook in vreemde valuta gebeurt, werd het wisselrisico ingedekt door termijnforwardcontracten. Per jaareinde werden alle openstaande beleggingen in vreemde valuta, alsmede de forwardcontracten geherwaardeerd aan slotkoers en waar nodig per saldo negatieve omrekeningsverschillen voorzien.

Onder de geldbeleggingen staan ook de participaties vermeld die, conform de boekhoudkundige voorschriften, geboekt werden als geldbeleggingen en dit voor een bedrag van 3,157 miljoen euro.

De liquide middelen bedragen in totaal 59,045 miljoen euro.

Overlopende rekeningen

De post 'overlopende rekeningen' betreft hoofdzakelijk te ontvangen huurinkomsten en intresten van zichtrekeningen en OLO's betreffende 2018 en over te dragen kosten met betrekking tot 2019.

PASSIEF

Eigen vermogen

Kapitaal

Het kapitaal van 208,047 miljoen euro wordt vertegenwoordigd door 1.533.361 aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde. Daarvan werd 1 aandeel op 15 juli 2008 verkocht aan PMV ter uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 7 maart 2008. De overige aandelen (1.533.360) zijn in handen van het Vlaamse Gewest.

Herwaarderingsmeerwaarden

De herwaarderingsmeerwaarden bedragen 8,110 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 die 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 168,591 miljoen euro. Dat is 8,195 miljoen euro lager dan vorig jaar, voornamelijk te verklaren door het voorgestelde dividend bij LRM aan de aandeelhouders van 10 miljoen euro. De geconsolideerde winst (aandeel van de groep) bedraagt 0,120 miljoen euro.

Negatieve consolidatieverschillen

De negatieve consolidatieverschillen wijzigen dit jaar niet en bedragen 2,007 miljoen euro.

Belangen van derden

Het belang van derden bedraagt 22,928 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
- ARKimedes Fonds II 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 45% in het kapitaal van Corda Incubator nv.
- Race Productions/Bio-Racer/Lazer Sport/Voxdale/Flanders Bike Valley ten belope van 24,30% in het kapitaal van Bikeville nv.
- AGB Stadsontwikkeling Hasselt ten belope van 49% in het kapitaal van Mode Incubator voor Accessoires Hasselt nv (MIA-H).
- Het Autonoom Gemeentebedrijf voor de ontwikkeling van Sint-Truiden, JK Invest nv en POM Limburg ten belope van 55,76% in het kapitaal van Droneport nv.

Voorziening, uitgestelde belastingen en belastinglatenties

De totale voorzieningen en uitgestelde belastingen van de LRM-groep bedragen 21,986 miljoen euro. Dat is een daling van 1,584 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 miljoenen euro)</i>
LRM nv	0,266
MIJNEN nv	19,075
MBLM nv	1,258
CORDA CAMPUS nv	0,515
Terhills nv	0,872
	21,986

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 stijgen met 13,392 miljoen euro ten opzichte van vorig jaar.

Schulden op meer dan één jaar

Corda Campus nv heeft per einde boekjaar leningen ten bedrage van 58,329 miljoen euro aangegaan voor de ontwikkeling van haar activiteiten. LSDC nv heeft een investeringskrediet van 2,717 miljoen euro opgenomen voor de realisatie van 'Bioville' fase 2. Greenville nv heeft een investeringskrediet van 2,583 miljoen euro opgenomen voor de herfinanciering van haar activiteiten en voor de realisatie van Lab2Fab. LRM Lease nv heeft leningen opgenomen ten bedrage van 33,372 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 1,305 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 5,111 miljoen euro. be-DIVE nv heeft een krediet opgenomen van 2,833 miljoen euro voor de bouw van de duiktoren te Beringen. Bikeville nv heeft per einde boekjaar een krediet van 0,426 miljoen euro opgenomen voor de bouw van de fietsincubator. Het openstaand bedrag van de lening die PMV heeft toegekend aan LRM nv bedraagt eind 2018 nog 18 miljoen euro.

Schulden op ten hoogste één jaar

De rubriek "kredietinstellingen" bedraagt 19,878 miljoen euro: het betreft hoofdzakelijk 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 12,677 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.

RESULTATENREKENING

Het boekjaar 2018 sluit af met een geconsolideerd verlies van 0,280 miljoen euro. De geconsolideerde winst met betrekking tot het aandeel van de groep bedraagt 0,120 miljoen euro. Het positieve resultaat van enkele exits werd dit jaar grotendeels tenietgedaan door de mindere resultaten van het discretionair beheer. 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 16,649 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, Bikeville 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>TOTAAL (in miljoenen euro)</i>
Omzet	27,410
Geprod. vaste activa	10,208
Andere opbrengsten	4,330
Niet-recur. bedr.opbr.	0,153
TOTAAL	42,101

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten bedragen dit jaar 49,365 miljoen euro, een stijging met 21,821 miljoen euro ten opzichte van vorig jaar, vooral door de stijging van de rubriek handelsgoederen (hoofdzakelijk gronden), verhoogde studiekosten, verhoging van de doorgerekende kosten, verhoging van de afschrijvingen en de opstart van nieuwe vennootschappen binnen de LRM-groep.

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

	<i>TOTAAL (in miljoenen euro)</i>
Handelsgoederen	16,404
Diensten & diverse goederen	13,039
Bezoldigingen	8,744
Afschrijvingen & waardeverminderingen	10,310
Waardevermind. op hand.vord.	-0,253
Voorzieningen voor risico's & kosten	-0,992
Andere bedrijfskosten	1,462
Niet-recurrente bedrijfskosten	0,651
TOTAAL	49,365

Financiële opbrengsten

De recurrente financiële opbrengsten dalen van 22,811 miljoen euro naar 13,082 miljoen euro. In 2018 werden er enerzijds minder dividenden ontvangen, anderzijds waren er dit jaar ook minder gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van aandelen, hoofdzakelijk in het kader van discretionair beheer.

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

<i>Opbrengsten uit financiële vaste activa</i>	<i>Bedragen (in miljoenen euro)</i>
Intrestopbrengsten uit achtergestelde leningen	2,210
Andere opbrengsten (dividenden)	2,768
TOTAAL	4,978

De 'opbrengsten uit vlottende activa' bedragen 1,606 miljoen euro en bestaan hoofdzakelijk uit intresten van OLO's en de ontvangen dividenden van het discretionair beheer.

De 'andere financiële opbrengsten' bedragen 6,498 miljoen euro en betreffen gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van aandelen, BEVEK's en van participaties die onder de geldbeleggingen geboekt staan, de in resultaat genomen kapitaalsubsidies en de ontvangen betalingskortingen van leveranciers.

De niet-recurrente financiële opbrengsten dalen van 38,060 miljoen euro naar 11,817 miljoen euro, waarvan 9,791 miljoen euro door de verkoop van participaties en 1,844 miljoen via de terugname van waardeverminderingen op financiële vaste activa. Die terugname van waardeverminderingen staat grotendeels ten opzichte van gerealiseerde minderwaarden op leningen/participaties, die nu definitief uit de boekhouding worden verwijderd en dus quasi geen impact hebben op het resultaat van het boekjaar.

Financiële kosten

De recurrente financiële kosten stijgen van 7,617 miljoen euro naar 12,109 miljoen euro. De kosten van schulden bedragen 2,301 miljoen euro, een daling van 0,092 miljoen euro. Die daling vinden we hoofdzakelijk terug bij LRM nv die dit jaar minder intresten heeft betaald voor de lening die ze bij PMV heeft opgenomen.

De waardeverminderingen op vlottende activa stijgen dit jaar met 3,862 miljoen euro en hebben grotendeels betrekking op de beveks in de portefeuille van het discretionair beheer. De andere financiële kosten bedragen 5,727 miljoen euro en hebben betrekking op realisaties van vorderingen, beveks, OLO's en aandelen in de portefeuille van LRM nv, KMOFIN 2 nv en Mijnen nv.

De niet-recurrente financiële kosten dalen van 14,987 miljoen euro naar 7,101 miljoen euro. Enerzijds blijkt uit de jaarlijkse evaluatie van de portefeuille dat bijkomende waardeverminderingen vereist zijn van 6,095 miljoen euro. Anderzijds werden er minderwaarden gerealiseerd van 1,006 miljoen euro op participaties/leningen die in het verleden al waren voorzien en nu definitief uit de boekhouding worden geboekt (zie financiële opbrengsten). Hier staat dus terugname van waardeverminderingen tegenover zodanig dat 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 1,184 miljoen euro.

STRATEGISCHE UITGANGSPUNTEN

Waardecreatie voor Limburg

In al haar investeringen streeft LRM als impactgedreven investeringsmaatschappij winstgeneratie na. Ze vraagt een faire vergoeding op haar ingezette middelen in functie van 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 Beringen, Terhills te 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.

Ten slotte besteedt LRM veel aandacht aan de begeleiding van KMO's naar een verdere professionalisering en de aanmoediging van jong ondernemerschap.

Verstrengeld aanbod van risicokapitaal en infrastructuur

LRM onderscheidt zich door haar uniek verstrengeld 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 campussen, KMO-zones, bedrijventerreinen en businessparken. LRM werkt daarvoor nauw samen met lokale en andere overheidsdiensten zoals de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM) 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.

De combinatie van risicokapitaal en infrastructuur (verstrengeld aanbod) 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 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 KMO's, die aanvullend wordt verstrekt op een KlimOp-lening van LRM, bancaire kredieten en financiering met eigen middelen van de KMO zelf.
- 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 ICT, health & care, cleantech, 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 onderzoekinstellingen en ligt aan de basis van nieuwe start-up incubatoren 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 reikt extra expertise aan en werkt samen met de ondernemers aan de professionalisering van het bedrijf.

Los van specifieke sectoren ziet LRM vandaag de volgende drijfveren voor economische ontwikkeling: duurzaamheid, gezondheid en zorg, technologieën en diensten die andere economische activiteiten mogelijk maken, gevoel en besef van plaats en het behouden en slimmer maken van de maakindustrie, vrijetijdsbeleving, en vastgoed. Om de evoluties in het kader van die economische drijfveren maximaal te stimuleren, stemde LRM haar interne structuur daarop af. In 2018 waren de investeringsdomeinen als volgt opgedeeld: Duurzame Samenleving, Gezondheid & Zorg, Technologie & Diensten, Slimme Maakeconomie, Vrijetijdseconomie en Vastgoed.

LRM trekt daarmee duidelijk de kaart van specialisatie en kennisopbouw om ondernemers nog beter te ondersteunen en te stimuleren. Met de clustering van trendprofessionals wil LRM meer dan ooit 'smart money' bieden aan de ondernemers, en haar portefeuillebedrijven toegang verlenen tot een community van ondernemers, publieke partners en stakeholders binnen eenzelfde economische stroming.

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. Het aantrekken van nieuwe investeerders gebeurt door Locate in Limburg VZW. LRM heeft een samenwerkingsovereenkomst met Locate in Limburg.

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. 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. Verder heeft LRM een goede samenwerking met verschillende kennisinstellingen. Een goed voorbeeld daarvan is de synergie met de Limburgse ziekenhuizen, Universiteit Hasselt (UHasselt), de Limburgse Hogescholen en andere onderzoekscentra in de Euregio.

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.

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 sectorinvesteerdere 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... 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, Vrijtijdseconomie, en Vastgoed. De medewerkers vormen samen een hecht team dat zich specialiseert in de opportuniteiten die voortvloeien uit de zes 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 domeinen 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 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 biotech-bedrijven 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. Het MedTech- en Care-domein 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. Binnen het subdomein Functionele Voeding en omkaderende services wil de vraag naar evidence-based gezondheidsbevorderende producten beantwoorden, ten voordele van het comfort en het welzijn van de alsmaar bewustere patiënt.

Kenmerkend voor de bedrijven binnen de portfolio is dat er nood is 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 certificatie-trajecten.

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.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

In de loop van het boekjaar 2018 werd er in het domein Gezondheid & Zorg een totaal bedrag van 3,302 miljoen euro geïnvesteerd, opgesplitst in:

- 2,802 miljoen euro door LRM nv
- 0,500 miljoen euro door dochtervennootschap Mijnen nv

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2018

In 2018 werden er vier nieuwe dossiers toegevoegd aan de portfolio van het domein Gezondheid & Zorg:

- Pridiktiv nv
- DoseVue
- QBICII
- FoodDesk

Verder werden vervolginvesteringen doorgevoerd in:

- Aptiope
- FF Pharmaceuticals
- Vesalius Biocapital Sicar II
- VitalNext
- Bedal
- New Vision

Tenslotte werd er in 2018, via exits, geld ontvangen uit:

- Vesalius BioCapital II (earn-out exit participatie via dividend)
- Minerva Neurosciences (volledige verkoop aandelen - publieke listing op NASDAQ)

5. Portfolio Gezondheid & Zorg per 31/12/2018

Biofarma			
Amakem	Ontwikkeling van geneesmiddelen voor de lokale behandeling van aandoeningen gelinkt met fibrose.	Venture Capital	
Apitope	Preklinische en klinische ontwikkeling van peptidetherapie voor auto-immuunaandoeningen.	Venture Capital	BioVille/Chepstow
Complix	Ontwikkeling van nieuwe geneesmiddelenkandidaten o.b.v. eigen ontwikkelde alfabodies als disruptieve behandeling voor kanker.	Venture Capital	BioVille/Gent
FF Pharma	Klinische ontwikkeling & business development van het monoklonaal antilichaam FFP104 voor de behandeling van chronische ontstekingsziekten.	Venture Capital	BioVille
Promethera	Ontwikkeling van allogene stamceltherapie voor de behandeling van leveraandoeningen.	Venture Capital	Mont-Saint-Guibert
Innoser	Klinische onderzoeksorganisatie met specifieke focus op preklinisch onderzoek met knaagdieren.	Venture Capital	BioVille
Medtech & Care			
3DDD Pharma	Registratie, prospectie en verkoop van generische geneesmiddelen.	Venture Capital	Hasselt
Bedal	Technologieplatform voor de ontwikkeling en productie van catheterfixatieoplossingen.	Venture Capital	BioVille
New Vision	Operationele exploitatie van extramurale oogkliniek.	Venture Capital	Heusden-Zolder
DoseVue	Monitoring van stralingsdosissen bij patiënten.	Venture Capital	BioVille
Pridiktiv	Mobiele softwareapplicatie voor woonzorgcentra.	Venture Capital	Hasselt & Gent
FoodDESK	Software voor allergenendeclaratie en HACCP	Venture Capital	Oevel
Functionele voeding			
VitalNext	Ontwikkeling van medische voedingsproducten en -supplementen om spieratrofie tegen te gaan.	Venture Capital	BioVille
Fund-to-Fund			
Vesalius Biocapital I, II & III	Private VC fondsen (I, II & III)	Fund-to-Fund	Luxemburg
QBIC II	Interuniversitair zaai- en startkapitaal fonds	Fund-to-Fund	Gent
Infrastructuur			
LSDC	BioVille, bio-incubator en verschafter van dienstverlening aan (jonge) bedrijven in de zorg- en gezondheidssector.	Infrastructure	BioVille

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 Plusleningen, en naar groeiprojecten met een uitgebreide financiering (i.s.m. Product Management).

Het investeringsteam gebruikt de bestaande financiële producten vooral voor groeikapitaal, maar ook voor turn-aroundprojecten voor KMO's en grote ondernemingen, en voor mezzaninefinancieringen en achtergestelde leningen 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 bemande en onbemandede luchtvaart (drones). In een eerste fase werd een poortgebouw gerealiseerd voor een incubator, met kantoren en werkateliers voor haar bewoners. Op de campus komt er ook een loods voor de stalling van vliegtuigen naast de bestaande landingsbaan. Daarnaast voorziet de campus speciaal vergunde outdoor- en indoor testruimtes voor drone-activiteiten. De campus wordt al veelvuldig gebruikt voor testvluchten en voor de bemandede vliegbewegingen op de landingsbaan. Eind 2018 werd het poortgebouw ingehuldigd. Droneport zal zich de komende maanden ontwikkelen tot dé motor van de drone-industrie.

Verder heeft het domein Slimme Maakindustrie ook een project voor een slimme maakcampus ontwikkeld dat het in de toekomst wil realiseren op de Thor-site in Genk in samenwerking met de Stad Genk en KU Leuven.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

Voor het domein Slimme Maakindustrie heeft LRM in 2018 een totaal bedrag van 7,509 miljoen euro geïnvesteerd, opgesplitst in:

- 7,159 miljoen euro door LRM
- 0,350 miljoen euro door de dochtervennootschap Mijnen nv

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2018

In 2018 werden er twee nieuwe dossiers toegevoegd aan de portfolio van het domein Slimme Maakindustrie:

- A Logistics
- Airobot

Verder werden vervolginvesteringen doorgevoerd in:

- Down2Earth
- Hammer IMS
- Silicon Line

5. Portfolio Slimme Maakindustrie per 31/12/2018

Smart Logistics			
A-Logistics	Transport & logistics	Private Equity	Neerpelt
ETG	Terminal voor intermodaal vervoer	Private Equity	Genk
Product Manufacturing			
Airobot	End-to-end drone mapping solution provider	Venture Capital	Hasselt
Bikeville	Incubator fietsindustrie	Infrastructure	Paal
Brouwerij Anders!	Artisanale bierproducent	Pluslening	Halen
D2E Capital	Investeringsvennootschap private equity	Fund of Fund	Antwerpen
D2E Capital II	Investeringsvennootschap private equity	Fund of Fund	Antwerpen
Growzer	Digitaal platform voor Horeca	Venture Capital	Hasselt
Hammer IMS	Meettechnologie obv millimetergolven	Venture Capital	Hasselt
LCV	Lasercladding in 2D & 3D	Venture Capital	Opglabbeek
Meuwes Laswerken	Metaalbewerking	Pluslening	Heusden-Zolder
Pami International	Office furniture	Mezzanine	Overpelt
Panorex	Artisanale bakkerij	Mezzanine	Maasmechelen
Race Productions	High-end sportieve fietsfabrikant	Private Equity	Paal
Servinter	Herstelling elektronische apparaten	Pluslening	Hasselt
Silicon Line	Optical Link Technology	Venture Capital	Hasselt
Veldeman Group	Slaapcomfort	Mezzanine	Opglabbeek
Unmanned/manned Aviation			
DronePort	Ontwikkeling luchtvaartgebonden activiteiten	Infrastructure	Sint-Truiden

VRIJETIJDSECONOMIE

1. Strategie en voorstelling van het domein

De afdeling Vrijetijdseconomie richt zich op de toeristische en recreatieve ontwikkeling van erfgoed en mijnsites, de ontwikkeling van bovenregionale attracties en het stimuleren van het verblijfstoerisme. De verdere ontwikkeling van het aanbod in de vrijetijdseconomie in Limburg leidt tot jobcreatie voor laaggeschoolden en langere verblijfstijden voor toeristen.

Ook het onderhoud en de restauratie van het beschermde mijnerfgoed is een historische opdracht van de nv Mijnen. Speerpunten zijn be-MINE in Beringen en Terhills in Maasmechelen/Dilsen-Stokkem. Die sites worden toeristisch en recreatief ingevuld. De uitdaging voor de komende jaren bestaat erin om die bijzondere plekken niet alleen verder te ontwikkelen als bestemming, maar ook te verbinden. Het voormalige Kolenspoor is daarbij de opportuniteit bij uitstek.

2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

Binnen het platform Vrijetijdseconomie werd er in de loop van het boekjaar 2018 een totaal bedrag van 11,5 miljoen euro geïnvesteerd, opgesplitst in:

- 0,5 miljoen euro door LRM
- 11 miljoen euro door dochtervennootschap Mijnen nv

3. Belevingsvastgoed

Terhills project - Maasmechelen

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 in het voormalige hoofdgebouw van de mijn van Eisden, dat in de loop van 2018 uitgebreid werd met conferentieruimtes. Naast het hotel zijn het Cablepark, het EcoTron+ en de toegangspoort tot het Nationaal Park al enkele jaren in exploitatie. In de loop van 2018 realiseerde LRM op de site een batterijenproject van 18MW, werden de restauratiewerken aan de Oostelijke Schachtbok verdergezet en de parkings uitgebreid.

De lopende samenwerking met Center Parcs voor de ontwikkeling van een high-end vakantieresort met 250 vakantiewoningen en een cluster van centrale faciliteiten werd constructief vervolgd. In 2018 werd de omgevingsvergunning bekomen voor de bouw van het vakantieresort waardoor de realisatie van dit belangrijke deelproject kan starten in de loop van 2019.

be-MINE - 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 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. Eind 2018 werd er in totaal voor meer dan 85 miljoen euro geïnvesteerd, zijn er meer dan 300 jobs gerealiseerd en lokt de site meer dan 2 miljoen bezoekers per jaar. De belangrijkste uitdaging bestaat nog in de verdere restauratie en herbestemming van het beschermde patrimonium waaronder 2 de van 4 kolenwasserijen de realisatie van de school, de evenementenhal, het Mijnbelevingscentrum be-MINE PIT door de provincie Limburg en de ontwikkeling van het residentiële gedeelte.

TODI - Beringen

Het indoor duikcentrum TODI biedt snorkelaars en duikers een unieke onderwaterbeleving in de voormalige indikkers, één van de beschermde monumenten op de mijnsite van Beringen. Het project is naast een recreatieve trekpleister ook een bestemming voor fietsers en wandelaars. Todi is twee jaar operationeel en heeft al meer dan 50.000 watersporters en 250.000 bezoekers ontvangen. Ter versterking van de operationele activiteiten stapte LRM eind 2018 mee in in het kapitaal van Todi.

MIA·H

MIA·H, de mode-incubator voor accessoires aan de Kempische Kaai in Hasselt, biedt zowel aan start-ups als aan groeiende bedrijven binnen dit domein een flexibel dienstenpakket. Dat bestaat uit een unieke combinatie van kantoorruimte met diverse faciliteiten en een Maaklabo. In het Maaklabo kunnen bewoners en bezoekers gebruikmaken van materiaal en machines. Ze experimenteren met alternatieve productietechnologieën, creëren prototypes of zelfs kleine producties. Daarnaast heeft MIA·H een fotostudio, een tentoonstellingsruimte en verschillende vergaderfaciliteiten. MIA·H opende eind 2017 de deuren. Ondertussen zijn er vijf vaste bewoners en een aantal gebruikers van flexplekken.

4. Portfolio Vrijetijdseconomie per 31/12/2018

Heritage			
be-MINE	Project Beringen-Mijn	Infrastructure	Hasselt
Mijnpatrimonium	Restauratie mijnpatrimonium	Infrastructure	Heusden-Zolder
Leisure & Tourism			
Atlantis Hotel	Hotelexploitatie	Pluslening	Genk
be-DIVE	Vastgoedvennootschap duikcentrum	Private Equity	Beringen
Creneau	Uitbating Horecazaak	Pluslening	Hasselt
Different Hotels	Hotelexploitatie	Infrastructure	Genk
Terhills Hotel	Hotelexploitatie	Infrastructure	Maasmechelen
Immo Alden Biesen	Ontwikkeling nieuwbouwhotel	Infrastructure	Bilzen
Terhills	Project Terhills	Infrastructure	Hasselt
Palmenhof	Wijndomein	Pluslening	Heusden-Zolder
Todi	Exploitatie duikcentrum	Mezzanine	Beringen
Value Retail	Merkendorp	Infrastructure	Maasmechelen
Urban Development			
MIA·H	Mode-incubator Hasselt	Infrastructure	Hasselt

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, en bovendien bieden ze de nodige infrastructuur en stimuleren ze samenwerking en kruisbestuiving tussen ondernemers, onderwijs en overheid. LRM bouwt 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 platform 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 2018

Binnen het platform Vastgoed werd er in de loop van het boekjaar 2018 een totaal bedrag van 10,450 miljoen euro geïnvesteerd, opgesplitst in:

- 5,858 miljoen euro door LRM
- 4,580 miljoen euro door dochtervennootschap Mijnen nv
- 0,012 miljoen euro door dochtervennootschap HWP nv

3. Belevingsvastgoed

Terhills project - Maasmechelen

Via de projectvennootschap Terhills nv ontwikkelt LRM het gebied van de voormalige mijnterreinen van Eisden tot een bovenregionale vrijetijdssite.

De lopende samenwerking met Center Parcs voor de bouw van een high-end vakantiepark met 250 vakantiewoningen en een cluster van centrale faciliteiten werd constructief verdergezet. In 2018 werd de omgevingsvergunning voor dit park afgeleverd en werd er gestart met voorbereidende werken en onderzoeken. Ook de prijsvragen voor de bouwwerken werden uitgestuurd. In het eerste kwartaal van 2019 werd het lot voor de vakantiewoningen en de infrastructuur toegewezen zodat de met de start van de bouw kan worden aangevangen.

Op 21 november werd naast het Terhills Hotel in Maasmechelen een nieuwe conferentieruimte geopend die via een glazen loopbrug verbonden is met het hotel. Een mobiele scheidingswand splitst de ruimte in twee afzonderlijk te gebruiken zalen. De conferentieruimte is geschikt als event- en meetingruimte voor in totaal 120 deelnemers.

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 uitgbaat door Martin's Hotels.

4. Ruimte om te ondernemen

Mobility Center Genk Zuid - Bilzen

Group Bruno is vandaag, als grootste aandeelhouder, de belangrijkste initiatiefnemer op de site. Zo exploiteert Group Bruno al het tankstation, het restaurant en de bewaakte overdekte parking. Het kantoorgebouw werd in 2015 al opgeleverd voor de douane als belangrijkste huurder.

LRM Lease - Sint-Truiden/Lommel

Ondanks het feit dat de locatie Schurhovenveld in Sint-Truiden in 2015 al een bezetting van honderd procent bereikte, blijft LRM Lease hier nog actief door de verdere uitbouw van de Punch Powertrain-site. Dankzij de aankoop van de site van Accentis en een deel van de aangrenzende VCST-terreinen, kon LRM Lease sinds 2017 verschillende bouwprojecten realiseren, zowel voor Punch Powertrain als voor Ridge Tool Europe. Ook in 2018 werd de site verder uitgebreid met de bouw van een testcenter, een kantoorgebouw, een productiehal en een testtrack voor Punch Powertrain.

Een beperkt gedeelte van de site in Lommel is momenteel verhuurd en er wordt gezocht naar de verdere invulling van de totale site.

Mo-Thor - Genk

De aandelen van de aannemers werden overgenomen door Holding Wetenschapspark Waterschei. Momenteel worden de mogelijkheden bekeken voor de ontwikkeling van een slimme maakcampus op de terreinen van Mo-thor. Hiervoor werd reeds een bestek uitgestuurd voor de aanstelling van een ontwerper.

Schoonhees - Tessenderlo

Eind 2015 al werd dit bedrijventerrein gebruiksklaar gemaakt voor verkoop. De voorbije jaren werden verschillende terreinen aan de man gebracht. Vandaag is er nog ongeveer 9 ha beschikbaar.

Kristalpark III - Lommel

Deze terreinen (circa 300 ha) worden geëxploiteerd door de vennootschap Kristalpark III, een SPV van LRM en de stad Lommel. Naast de bestaande windturbines werd in 2018 een opstalrecht aan Kristal Solar Park verleend voor de realisatie van een zonnepanelenpark, waarvan de werken eind 2018 al van start zijn gegaan.

Leuerbroek - Kinrooi

In 2018 werden de nodige terreinen verworven en werd gestart met de ontwikkeling van een bedrijventerrein (circa 6 ha). Het bedrijventerrein, waarvoor al een aantal verkoopovereenkomsten werden afgesloten, zal naar alle waarschijnlijkheid in de eerste helft van 2019 volledig gebruiksklaar zijn.

5. Portfolio Vastgoed per 31/12/2018

Heritage			
Mijnpatrimonium	Restauratie mijnpatrimonium	Infrastructure	Heusden-Zolder
Leisure & Tourism			
be-DIVE	Vastgoedvennootschap duikcentrum	Private Equity	Beringen
Immo Alden Biesen	Ontwikkeling nieuwbouwhotel	Infrastructure	Bilzen
RMW	Restauratie dossier naar hoteluitbating	Infrastructure	Bilzen
Urban Development & Mobility			
Brustem Landingsbaan	Ontwikkeling site Brustem	Infrastructure	Sint-Truiden
H.W.P.	Ontwikkeling industriegronden	Infrastructure	Hasselt
Immo Schurhoven	Vastgoedontwikkeling	Infrastructure	Sint-Truiden
Kristalpark III	Industriepark	Infrastructure	Lommel
LRM Lease	Leasingonderneming vastgoedprojecten	Infrastructure	Hasselt
Mobility Center Genk-Zuid	Logistiek dienstencentrum	Infrastructure	Genk
Mo-Thor	Hoogwaardig bedrijvenpark	Infrastructure	Genk

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.

In 2017 stapte LRM bovendien in het Voka Charter Duurzaam Ondernemen. LRM stelde 54 concrete projecten voor om haar steentje bij te dragen aan de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties. De finale bekroning op de geleverde inspanningen en realisaties leidt tot het behalen van het officiële duurzaamheidscharter van de Verenigde Naties. Na een positieve eindaudit kreeg LRM in 2018 alvast een eerste jaarcertificaat van Voka.

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, 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. Innovatief vastgoed & duurzame projecten

Om de Vlaamse ambities in de klimaatdoelstellingen vanuit LRM ten volle te ondersteunen, kreeg de realisatie van strategische impactprojecten in de groene energieproductie in 2016 een prominente plaats binnen de organisatie. Zo werd in 2018 in Dilsen-Stokkem een 18 MW-batterijproject aan het net gekoppeld. Bovendien werden in 2018 alle administratieve verplichtingen afgerond voor de bouw van een 100 MWp-zonnepanelenpark in Lommel. Eind 2018 werd al gestart met de effectieve realisatie ervan.

Ook wat betreft de strategische impactprojecten wil LRM een innovatieve voortrekkersrol blijven spelen. Zo werd in 2018 met enkele partners de vennootschap 'Floating PV' opgericht, met het oog op de realisatie van een 5 MWp drijvend zonnepanelenpark.

Als aandeelhouder van Holding Wetenschapspark Waterschei, dat onderdeel uitmaakt van campus Thor Park, is het platform 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 Maakindustrie zijn in zekere mate met elkaar verweven. In 2018 werd daarom het traject opgezet om te bekijken of en op welke manier een gezamenlijk campusproject op Thor Park vorm kan krijgen. In eerste instantie wordt daarbij gedacht aan de ontwikkeling van een Smart Manufacturing Campus.

Ook in 2018 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 met onder andere de oplevering van Lab2Fab. Bovendien werd het Agropolis-bedrijventerrein gerealiseerd en het incubatorgebouw opgeleverd.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

In de loop van het boekjaar 2018 werd in het domein Duurzame Samenleving een totaal bedrag van 13,906 miljoen euro geïnvesteerd, opgesplitst in:

- 13,692 miljoen euro door LRM
- 0,200 miljoen euro door dochtervennootschap Mijnen nv
- 0,014 miljoen euro door dochtervennootschap KMOFIN2 nv

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2018

In 2018 werden drie nieuwe bedrijven toegevoegd aan de portfolio:

- Kristal Solar Park
- Floating PV
- Think2act Energy & Materials (ten gevolge van een Vendor Loan in het kader van de exit uit 2Valorise)

Verder werden er een aantal vervolginvesteringen doorgevoerd:

- Enervalis
- Groep Peters/Heyeveld
- Mind4Energy
- Agropolis
- Kerv

Een bijkomende externe financieringsronde door een strategische investeerder, aan een waardering hoger dan bij instap van LRM, werd gerealiseerd in het dossier Kriya/ChemIP.

Wat exits, kapitaalsverminderingen en dividenduitkeringen betreft, werd 2018 binnen het domein Duurzame Samenleving gekenmerkt door:

- De exit uit het kapitaal van 2Valorise
- Kapitaalvermindering op niveau van Capricorn Cleantech Fund
- Dividenduitkeringen vanuit Limburg Win(d)t en Lommel Win(d)t

5. Portfolio Duurzame Samenleving per 31/12/2018

Green Energy			
Biogas Bree	Biovergistingsinstallatie	Mezzanine	Bree
Bruno Invest (Brim)	Productie zonne-energie	Mezzanine	Genk
Capricorn Cleantech Fund	Investeringsvennootschap cleantech	Fund of Fund	Leuven
Enervalis	IT-platform voor optimalisatie verbruik groene energie	Venture Capital	Houthalen-Helchteren
Floating PV	Zonnepanelenpark	Infrastructure	Dessel
Holding Wetenschapspark	Holdingmaatschappij: EnergyVille & IncubaThor	Infrastructure	Waterschei
IncubaThor Wetenschapspark Waterschei	Kantoorinfrastructuur	Infrastructure	Waterschei
Kristal Solar Park	Zonnepanelenpark	Infrastructure	Lommel
Limburg Win(d)t	Windenergiebedrijf	Private Equity	Hasselt
Limburg Wind	Fondsenwerving voor windenergie	Private Equity	Hasselt
Limburgs Klimaatfonds	Investeringsvennootschap cleantech	Fund of Fund	Houthalen-Helchteren
Lommel Win(d)t	Windenergiebedrijf	Private Equity	Hasselt
Mind4Energy	Hard- en software voor monitoring PV-installaties	Venture Capital	Gent
Think2Act Energy & Materials	Hernieuwbare energie	Mezzanine	Izegem
Zonnecentrale Limburg	Productie zonne-energie	Private Equity	Hasselt
Recycling & Materials			
Blue Foot Membranes	Vlakke membraanfilters voor waterzuiveringsinstallatie	Venture Capital	Lommel
ChemIP	Ontwikkeling & productie van coatings	Venture Capital	Geleen
EpiGaN	Productie van GaN-wafers	Venture Capital	Hasselt
Greenville	Campus voor cleantechbedrijven	Infrastructure	Houthalen-Helchteren
Next Generation Agriculture			
Agropolis Services	Dienstencentrum incubatorgebouw Agropolis	Infrastructure	Kinrooi
Fish2Be	Pootviskwekerij	Venture Capital	Kinrooi
Smart Cities			
Advancing Technologies	Naafversnelling voor high-end sportieve fietsen	Venture Capital	Eindhoven
Kerv Automotive	Ontwikkeling van gemotoriseerde driewieler	Venture Capital	Sint-Truiden
Machiels Building Solutions	Energievriendelijke prefabwoningen	Venture Capital	Genk
Team Cyclis	Fietsleasing voor bedrijven	Private Equity	Lommel

TECHNOLOGIE & DIENSTEN

1. Strategie en voorstelling van het domein

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 29 bedrijven met een totaal geïnvesteerd vermogen van 120,224 miljoen euro.

2. Innovatief vastgoed

Corda Campus is dé toonaangevende techcampus in het centrum van de Euregio, een gedreven businesscommunity 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 werd in het laatste kwartaal van 2018 opgeleverd en kent al een ruime bezettingsgraad. Corda 3 wordt begin 2019 opgeleverd en is volledig verhuurd.

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 2018

In de loop van het boekjaar 2018 werd in het domein Technologie & Diensten ruim 14,384 miljoen euro geïnvesteerd, zowel in nieuwe dossiers als in bestaande portfoliobedrijven:

- 5,262 miljoen euro door LRM
- 9,122 miljoen euro door dochtervennootschap Mijnen nv

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2018

In 2018 werden er twee nieuwe dossiers toegevoegd aan de portfolio:

- Ugentec
- Selma.AI

Verder werden er een aantal vervolginvesteringen doorgevoerd:

- Corda Campus
- Ontoforce
- Quompium
- Sparkcentral

Tenslotte werd er in 2018 via een exit geld ontvangen uit:

- TrendMiner (Mijnen en KMOFIN2 verkochten hun participatie, samen met de andere investeerders en business angels, aan de Duitse software-reus Software AG.)

5. Portfolio Technologie & Diensten per 31/12/2018

Creative Industries			
C-mine CRIB	Incubator creatieve economie	Infrastructure	Genk
Niceberg Studios	Productiehuis "immersive" films	Venture Capital	Genk
ICT & Digitale Media			
Alpha 11	User interface voor digitale content	Venture Capital	Hasselt
Cegeka Holding	Software & ICT diensten	Private Equity	Hasselt
Excico	IP Shell	Venture Capital	Hasselt
Legal.io (Lawgives)	Softwareplatform vr het zoeken van advocaten	Venture Capital	San Francisco
Mimesys	Platform vr live streamen van opnames van personen in Virtual Reality	Venture Capital	Hasselt
Ontoforce	Semantisch web search engine	Venture Capital	Gent
Pearlchain.net	Software servicebedrijf	Venture Capital	Berchem
Qompium	Diagnostische software voor detectie hartritmestoornissen	Venture Capital	Hasselt
Rmoni Wireless	Draadloze netwerksensoren	Venture Capital	Bilzen
Selma.ai	Platform voor digitale marketing	Venture Capital	Hasselt/Antwerpen
Small Teaser	Community publishing platform	Venture Capital	Hasselt
Soulco	Unified communications	Private Equity	Tessenderlo
Sparkcentral	Customer engagement platform	Venture Capital	US/Hasselt
Thalento	Software voor online assessments	Venture Capital	Hasselt
Ticto	Visual crowd authentication	Venture Capital	Zellik/Hasselt
Topsportlab	Voetbalsoftware	Venture Capital	Limburg
Ugentec	Analysetools voor biotech industrie	Venture Capital	Hasselt
Webrealis (Thalento)	Vendor loan exit Thalento	Vendor loan	Hasselt
Zappware	End-to-end software oplossing voor digitale televisie	Venture Capital	Hasselt
Prof & Financ Services			
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
Foneo Datacenter	Exploitatie datacenter	Venture Capital	Tongeren
I-Minds	Seed funding - fonds	Fund of Fund	Hasselt
StroomInvest	Investeringsvennootsch. cultuur	Fund of Fund	Hasselt

KLIMOP-LENING

In de loop van het boekjaar 2018 werd er in het kader van een KlimOp-lening in twintig dossiers een totaal bedrag van 2,515 miljoen euro uitgekeerd. De dossiers waren als volgt verdeeld over de verschillende domeinen:

	<i>Aantal dossiers</i>	<i>Totaal bedrag (in miljoenen euro)</i>
Health & Care	3	0,350
Smart Manufacturing	3	0,320
Leisure Economy	2	0,150
Sustainable Societies	5	0,650
Technology & Services	7	1,045
TOTAAL	20	2,515

De volgende bedrijven gingen een KlimOp-lening aan in 2018:

Health Managers	Health & Care
My Health	Health & Care
Epihunter	Health & Care
Yummy and Healthy	Leisure Economy
Palmenhof	Leisure Economy
Chapo	Smart Manufacturing
LD Metaaldesign	Smart Manufacturing
Toletto	Smart Manufacturing
Virtual Ignition	Sustainable Societies
Turbulent	Sustainable Societies
Van Laeken	Sustainable Societies
RDL	Sustainable Societies
Iserv	Sustainable Societies
Vengo	Technology & Services
Blooloc	Technology & Services
Hyperlane	Technology & Services
Luminex	Technology & Services
Boxx	Technology & Services
Pitco	Technology & Services
Dropsolid	Technology & Services

Sinds de start van de KlimOp-lening op 1 september 2013 werd er voor een totaal van 26,398 miljoen euro aan KlimOp-leningen goedgekeurd, waarvan er eind 2018 voor 25,718 miljoen euro werd uitgekeerd.

SOCIALE RESULTATEN

SOCIAAL BELEID EN BALANS

In overeenkomst met het opgestelde 'Corporate Governance Charter' komt het de Raad van Bestuur toe de beslissingen te nemen over het personeelsbeleid.

Werkgelegenheid

Eind 2018 stelde LRM nv 54 medewerk(st)ers te werk. Verder zijn er twee 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 (4), Terhills nv (2), Life Science Development Campus (LSDC) (2), C-mine Crib (3), Corda Campus (13), IncubaThor (2), Bikeville (2), Agropolis nv (2), MIA-H (2) en Droneport (2). Het aantal vrouwelijke personeelsleden bij nv LRM en haar dochtervennootschappen bedraagt 46 op een totaal van negentig. In 2018 nam de groep afscheid van zestien collega's. Binnen de groep werden zeventien 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 2018 bedroegen de personeelskosten van de LRM-groep 8,744 miljoen euro.

Communicatie: informatie en dialoog

Het managementcomité vergadert tweewekelijks. Tijdens die meeting 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 en Diensten, Gezondheid en Zorg, Duurzame Samenleving, Slimme Maakindustrie, Vrijtijdseconomie 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 interne 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 in 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 311 bus 4.01.

JURIDISCH PROFIEL

Maatschappelijk kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 208,047 miljoen euro. Het is verdeeld in 1.533.361 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 2018 telde de Raad van Bestuur negen bestuurders. In het najaar van 2017 werd een procedure gevoerd om de samenstelling van de Raad van Bestuur van LRM te wijzigen en te conformeren volgens het Decreet Deugdelijk bestuur. Het aantal bestuurders werd door de Vlaamse regering teruggebracht naar negen. Naast drie bestuurders die voorgedragen zijn door het Vlaams Gewest, en drie door de provincie Limburg, werden er voor het eerst ook drie onafhankelijke bestuurders aangesteld.

De beslissing van de Vlaamse regering en de wijziging van de Raad van Bestuur van LRM werd geformaliseerd in een Buitengewone Algemene Vergadering in januari 2018.

Controles

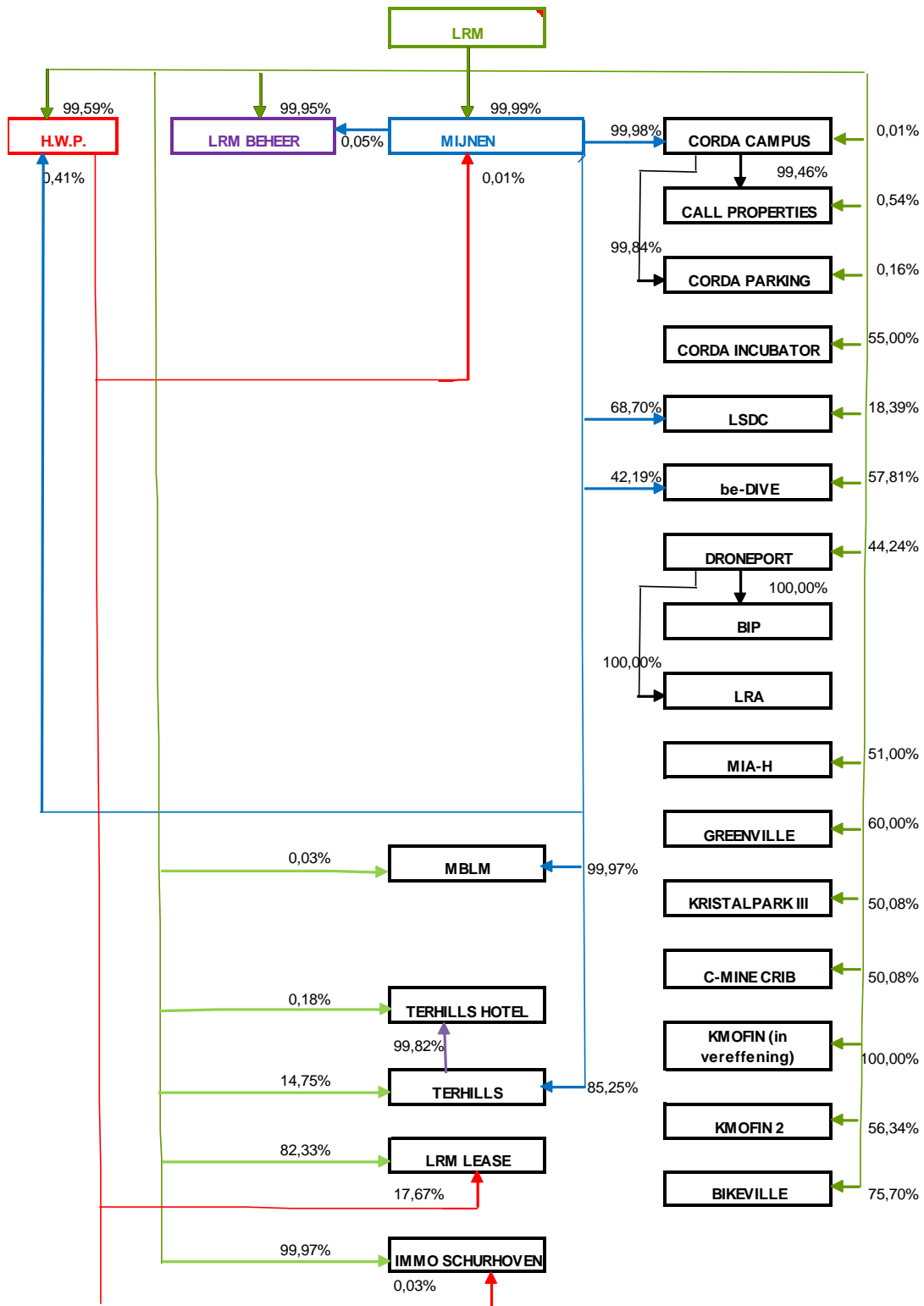
De controle van de financiële toestand, de jaarrekening en de regelmatigheid van de verrichtingen, alsook ESR-rapportering gebeurt door één of meer commissarissen. Daarnaast is ook het Rekenhof belast met het nazicht van de rekeningen van de LRM nv (inclusief de ESR-rapportering). Het Rekenhof oefent op budgettair en boekhoudkundig vlak een informatieopdracht uit ten behoeve van het Vlaams Parlement. Het Vlaams Parlement kan het Rekenhof gelasten de wettigheid en de 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 nv (sinds 09/01/2017 in vereffening), KMOFIN 2 nv, Life Sciences Development Campus nv (LSDC), Corda Campus nv, Call Properties bvba, Corda Incubator nv, Kristalpark III nv, Greenville nv, Terhills nv, C-mine Crib nv, be-Dive nv, LRM Lease nv, Immo Schurhoven nv, Bikeville nv, MIA-H nv, Droneport nv, BIP nv, LRA bvba, Terhills Hotel nv en Corda Parking 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 samenwerkings-overeenkomst tussen het Vlaams Gewest en de LRM nv die werd gesloten op 9 juni 2008 en vernieuwd op 13 juni 2014.

Het schema op de volgende pagina geeft de groepsstructuur weer:



STRUCTUUR VAN LRM NV

Algemene vergadering

Het Vlaams Gewest is de hoofdaandeelhouder en wordt vertegenwoordigd door de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport.

Controle Vlaams Gewest - Vlaamse Regering regeringsafgevaardigde Jeroen Overmeer (sinds 19 februari 2016).

BELEID

Raad van Bestuur

Voorzitter

- Hugo Leroi

Ondervoorzitters

- Georges Lenssen
- Rita Moors

Bestuurders

- Armand Ghysens
- Jozef Roos (tot 10/01/2018)
- Peter Vavedin
- Vera Boesmans (tot 10/01/2018)
- Hilde Essers
- Hilde Peerlings (tot 10/01/2018)
- Dieter Tuybens (tot 10/01/2018)
- Nadia Jansen (vanaf 10/01/2018)
- Koenraad Debackere (vanaf 10/01/2018)
- Jan Denys (vanaf 10/01/2018)

Adviserende comités

Directiecomité

- Hugo Leroi, Voorzitter
- Rita Moors
- Georges Lenssen

Auditcomité

- Vera Boesmans, Voorzitter (tot 10/01/2018)
- Koenraad Debackere, Voorzitter (vanaf 10/01/2018)
- Hilde Peerlings (tot 10/01/2018)
- Dieter Tuybens (tot 10/01/2018)
- Peter Vavedin
- Hilde Essers (vanaf 10/01/2018)

Remuneratiecomité

- Rita Moors, Voorzitter
- Hugo Leroi
- Vera Boesmans (tot 10/01/2018)
- Hilde Essers (tot 10/01/2018)
- Georges Lenssen
- Jan Denys (vanaf 10/01/2018)

Investeringscomité

- Peter Vavedin, Voorzitter
- Jozef Roos (tot 10/01/2018)
- Rita Moors
- Hilde Peerlings (tot 10/01/2018)
- Armand Ghysens
- Nadia Jansen (vanaf 10/01/2018)

Secretaris van de vennootschap

Jeroen Bloemen

Uitvoering dagelijks bestuur**Algemeen Directeur**

Stijn Bijmens (tot en met 31/12/2018)

Tom Vanham (vanaf 1/01/2019)

Managementcomité tot en met 31/12/2018

- Stijn Bijmens
- Tom Aerts
- Jeroen Bloemen
- Sven Bogaerts (vanaf 14/5/2018)
- Paul De Ceuster (uit dienst/pensioen op 31/5/2018)
- Lieven De Jonge
- Raf Degens (vanaf 14/5/2018)
- Theo Donné
- Roeland Engelen
- Koen Nulens (vanaf 14/5/2018)
- Gunter Plevoets
- Katleen Vandersmissen

Managementcomité vanaf 1/01/2019

- Tom Vanham
- Tom Aerts
- Jeroen Bloemen
- Sven Bogaerts
- Lieven De Jonge (uit dienst op 27/01/2019)
- Raf Degens
- Theo Donné
- Roeland Engelen
- Rudy Hulsman
- Koen Nulens
- Gunter Plevoets
- Katleen Vandersmissen

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, werden 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 in 26 oktober 2018 een laatste bijsturing gedaan. De dochtervennootschappen Corda Campus en Terhills nv hebben een eigen charter. De incubatoren binnen het LRM-netwerk hebben een light corporate governance charter afgestemd op de schaal van deze 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 2018 uit negen niet-uitvoerende bestuurders. De heer Jeroen Overmeer treedt sinds 19 februari 2016 op als regeringsafgevaardigde.

De Raad van Bestuur van LRM bestond in 2018 uit 9 leden:

- drie bestuurders, voorgedragen door het Vlaams Gewest:
 - o de heer Hugo Leroi (Voorzitter)
 - o de heer Peter Vavedin
 - o mevrouw Rita Moors (Ondervoorzitter)

- 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
 - o de heer Jan Denys
 - o mevrouw Nadia Jansen

De samenstelling van de Raad van Bestuur werd geformaliseerd in de Bijzondere Algemene Vergadering op 10/01/2018. 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 2018:

- **Hugo Leroi** (geboren 1950, Hasselt) werd bestuurder van KS nv (Kempische Steenkoolmijnen) in 1993 en zetelt sinds de oprichting in 1994 in de Raad van Bestuur van LRM nv en in diverse comités en dochtervennootschappen van de LRM-groep. Op 22/05/2008 werd hij benoemd tot voorzitter van de Raad van Bestuur van LRM. Hij is nu ook Voorzitter van de Raad van Bestuur van Corda Campus nv en Terhills nv. Hij is de oprichter van Carglass (Carglass nv - België, Carglass Nederland bv en Carglass sa - France) en was CEO van Carglass Europe en directeur van Belron Group International tot eind 1999. Momenteel is hij gedelegeerd bestuurder bij AutoglassClinic nv, bij Lerimco nv en bij LCC Management nv. Hugo Leroi is eveneens lid van de inrichtende Overheid KU Leuven, lid van de Algemene Vergadering van de Associatie KU Leuven en van Hogeschool UC Leuven-Limburg (UCLL), lid van de Algemene Vergadering van VKW-Limburg, lid van de Raad van Bestuur van de RACB en van diverse vennootschappen, en voorzitter van de Algemene Vergadering van Terlamen vzw (Circuit Zolder).

- **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).

- **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 (8jaar), gewezen Schepen van Maasmechelen, voorzitter van de gemeenteraad Maasmechelen sinds 1 januari 2019, zaakvoerder Immofusion Maasland sinds 1/09/2018, 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 tevens bestuurder bij Polymer Team nv. Zij zetelt in het bestuurscomité en de raad van bestuur van VKW Limburg.

- **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 studiecentrum 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 afgevaardigd bestuurder van coöperatieve apotheken, Optieken en Medicotheek De Voorzorg Limburg en van de cvba Almatheek.

- **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 tot 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. Tevens zetelt Nadia als bestuurder in de raad van bestuur van de Confederatie bouw Limburg, VKW Limburg, VOKA en is ze lid van het Adviescomité ING.

ROL, VERANTWOORDELIJKHEDEN EN BEVOEGDHEID

De Raad van Bestuur is belast met en verantwoordelijk voor het bestuur van de LRM nv volgens de regelgeving en volgens de bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst tussen de LRM nv en het Vlaams Gewest. De Raad van Bestuur bepaalt de algemene strategie en de voornaamste beleidslijnen van de 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 de 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 2018

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 één 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 2018 vergaderde de Raad van Bestuur elf keer (+ 1 via schriftelijke besluitvorming).

De individuele aanwezigheidsgraad van de bestuurders op de vergaderingen van de Raad van Bestuur in 2018 ziet eruit als volgt:

- Hugo Leroi (11/11)
- Rita Moors (11/11)
- Georges Lenssen (10/11)
- Koen Debackere (8/11)
- Jan Denys (9/11)
- Hilde Essers (8/11)
- Armand Ghysens (10/11)
- Nadia Jansen (9/11)
- Peter Vavedin (11/11)

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 2018 bedroeg 114.000 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) + 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.

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 2018.

Op 22/05/2008 benoemde de Raad van Bestuur Hugo Leroi (Voorzitter) tot lid van het Directiecomité.

Op 26/06/2014 duidde de Raad van Bestuur Rita Moors aan als lid van het Directiecomité.

Op 28/05/2015 duidde de Raad van Bestuur Georges Lenssen aan als lid van het Directiecomité.

De individuele aanwezigheid van de leden van het Directiecomité op de vergaderingen van het Directiecomité tijdens het jaar 2018 ziet er uit als volgt:

- Hugo Leroi, Voorzitter (12/12)
- Rita Moors (12/12)
- Georges Lenssen (12/12)

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Auditcomité**

Het Auditcomité kwam drie keer samen in 2018.

Op 25/1/2018 benoemde de Raad van Bestuur volgende bestuurders tot lid van het Auditcomité: Koen Debackere (als Voorzitter), Hilde Essers en Peter Vavedin.

De individuele aanwezigheidsgraad van de leden in 2018 ziet eruit als volgt:

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

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Remuneratiecomité**

Het Remuneratiecomité kwam zeven keer samen in 2018.

Op 25/1/2018 benoemde de Raad van Bestuur volgende bestuurders tot lid van het Remuneratiecomité: Rita Moors (Voorzitter), Hugo Leroi, Georges Lenssen en Jan Denys.

De individuele aanwezigheidsgraad van de leden in 2018 ziet er uit als volgt:

- Rita Moors (7/7)
- Hugo Leroi (7/7)
- Georges Lenssen (7/7)
- Jan Denys (6/7)

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Investeringscomité**

Het Investeringscomité kwam negen keer samen in 2018.

Op 25/1/2018 benoemde de Raad van Bestuur volgende bestuurders tot lid van het Investeringscomité: Peter Vavedin (Voorzitter), mevrouw Rita Moors, de heer Armand Ghysens en mevrouw Nadia Jansen.

De individuele aanwezigheidsgraad van de leden in 2018 ziet eruit als volgt:

- Peter Vavedin (9/9)
- Rita Moors (8/9)
- Armand Ghysens (7/9)
- Nadia Jansen (7/9)

Regeringscommissaris/Regeringsafgevaardigde

Bij besluit van de Vlaamse regering dd 19/02/2016 werd de heer Jeroen Overmeer benoemd tot regeringsafgevaardigde van LRM nv en haar dochtervennootschappen, ter vervanging van de heer Lieven Tack benoemd door de Vlaamse regering op 30/07/2014. 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.

De individuele aanwezigheidsgraad in de Raad van Bestuur en de verschillende comités opgericht binnen de Raad van Bestuur was in 2018 als volgt:

De heer Jeroen Overmeer

- Raad van Bestuur (8/11)
- Directiecomité (9/12)
- Auditcomité (0/3)
- Remuneratiecomité (2/7)
- Investeringscomité (4/9)

Dagelijks bestuur

De operationele leiding van de vennootschap werd tot en met 31/12/2018 waargenomen door de Algemeen Directeur, Stijn Bijmens, uit dienst getreden per 31/12/2018. De Algemeen Directeur wordt bijgestaan door het uitvoerend managementcomité. In 2018 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 (twaalf personen) in 2018 bedroegen 1.720.635,91 euro.

Extern auditproces

KPMG Bedrijfsrevisoren cvba 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 2018. Met betrekking tot het boekjaar 2018 zal door LRM nv 30.600 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 in totaliteit door de groep betaald aan KPMG bedraagt 133.600 euro. Overeenkomstig artikel 133 van het wetboek van vennootschappen 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 vennootschap pen of personen zoals bepaald in artikel 11 w. venn., 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 de nv LRM de volgende procedure toegepast: zowel de bijkomende wettelijke opdrachten toegekend aan, als de andere diensten verstrekt door (i) KPMG Bedrijfsrevisoren CVBA 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 11 w. venn. zijn onderworpen aan een strikt goedkeuringsproces door het Auditcomité. De nv LRM doet navraag bij de andere vennootschappen van de LRM-groep of de commissaris van de nv LRM bijkomende opdrachten heeft uitgevoerd gedurende het afgelopen boekjaar. Ook KPMG CVBA Bedrijfsrevisoren heeft interne systemen die zouden moeten toelaten belangenconflicten tijdig te detecteren. De nv LRM 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 hierover aan de Raad van Bestuur.

KPMG bedrijfsrevisoren heeft binnen de groep volgende prestaties verricht naast het auditmandaat: verslag inbreng in natura bij Bikeville en Droneport alsook werkzaamheden in kader van efro subsidies bij LSDC voor een totaal bedrag van 17.600 euro.

Volgende personen met wie de commissaris in beroepshalve een samenwerkingsverband heeft, met name KPMG "Tax and legal advisers" heeft in 2018 diensten verstrekt voor de LRM-groep, namelijk nazicht in kader van de aangifte vennootschapsbelasting alsook overig fiscaal advies in kader van mogelijke fusies,... waarvoor een vergoeding werd betaald op groepsniveau 26.103,14 euro (excl. BTW).

II. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN WAARMEE DE VENNOOTSCHAP WORDT GECONFRONTEERD (art 119, 1° W. Venn.)

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 risico kapitaalverschaffer naast de ontwikkeling van industrieterreinen, meer specifiek de ontwikkeling van de mijnsterreinen.

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

III. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR (art. 119, 2° W. Venn.)

Nihil.

IV. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BÉINVLOEDEN (art. 119, 3° W. Venn.)

Nihil.

V. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING (art. 119, 4° W. Venn.)

Nihil

VI. GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN (art. 119, 5° W. Venn.)

Gezien bij het discretionair beheer, dewelke 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. Deze indekking gebeurt aan de hand van termijn Forward contracten.

VII. SLOT

Wij vragen u

- kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar 1/01/2018 tot en met 31/12/2018;
- 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.

Opgemaakt te Hasselt op 28 maart 2019,

De Raad van Bestuur,

De heer Hugo Leroi
Voorzitter

Mevrouw Rita Moors
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 LRM groep in overeenstemming met art. 100 §1, 6°/3 van het wetboek van vennootschappen

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 2018 bedroeg 114.000 euro.

In het boekjaar 2018 hebben volgende bestuurders van de vennootschap LRM nv een vergoeding ontvangen in het kader van de uitoefening van hun bestuurdersmandaat:

NAAM	BRUTO
Leroi Hugo	29 750
Jansen Nadia	9 200
Ghysens Armand	9 800
Moors Rita	15 900
Vavedin Peter	11 900
Essers Hilde	7 350
Lenssen Georges	13 050
Denys Johan	9 200
Debackere Koenraad	7 850
	<hr/>
	114 000

Er zijn enkel zitpenningen op niveau van de LRM-groep (Raad van Bestuur en Comit es). Voor vergaderingen bij dochtervennootschappen en andere vennootschappen in onze consolidatiekring worden er geen zitpenningen uitbetaald. Op deze regel is er  en 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.

Volgende bestuurders hebben een bestuurdersvergoeding ontvangen:

Bij de vennootschap Terhills nv:

Bestuurder	Zitpenning	Km-vergoeding
M.O.S.T. bvba, vertegenwoordigd door François Meysman	2.500,00	371,28
Dreamport Leisure Consultant bv, vertegenwoordigd door Bart De Boer	3.000,00	468,27
Jeroen Bryon (tem 31/08/2018) ArrowMinded bvba, vertegenwoordigd door Jeroen Byron (vanaf 01/9/2018)	1.174,38 1.500,00	206,52

In totaal bedraagt de aangerekende bestuurdersvergoeding (incl. de verplaatsingskosten) over 2018 9.220,45 euro.