

Limburgse Reconversie Maatschappij

Naamloze Vennootschap

Kempische Steenweg 311 bus 4.01
B-3500 Hasselt

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

Jaarverslag van de Raad van Bestuur over de geconsolideerde jaarrekening

Geachte vergadering,

Wij hebben de eer U, overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, verslag uit te brengen over de geconsolideerde jaarrekening tijdens het boekjaar eindigend op 31 december 2019 alsmede de geconsolideerde jaarrekening, afgesloten per 31 december 2019, aan uw goedkeuring voor te leggen.

De geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2019 werd opgesteld door de Raad van Bestuur van 26 maart 2020.

De hoofdactiviteit van LRM – Groep bestond ook in 2019 uit het verstrekken van risicokapitaal aan Limburgse ondernemingen en het ontwikkelen van bedrijventerreinen en clusterprojecten.

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

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

Het geconsolideerd eigen vermogen van LRM bedraagt op het einde van het boekjaar 386,862 miljoen EURO. Aan de aandeelhouders wordt een dividend voorgesteld van 5 miljoen euro.

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

I.1. Jaarrekening

I.1.1. Balans

A C T I V A	2019	2018
OPRICHTINGSKOSTEN	-	-
VASTE ACTIVA	508.542	447.501
IMMATERIELE VASTE ACTIVA	1.423	1.511
POSITIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	4.712	6.963
MATERIELE VASTE ACTIVA	369.208	297.797
Terreinen en gebouwen	148.911	91.276
Installaties, machines en uitrusting	5.919	5.395
Meubilair en rollend materieel	1.245	884
Leasing en soortgelijke rechten	44.370	15.059
Overige materiële vaste activa	120.118	119.837
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	48.645	65.346
FINANCIELE VASTE ACTIVA	133.199	141.230
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	35.089	38.594
Deelnemingen	30.144	36.169
Vorderingen	4.945	2.425
Andere financiële vaste activa	98.110	102.636
Aandelen	59.712	63.989
Vorderingen en borgtochten in contanten	38.398	38.647
VLOTTENDE ACTIVA	141.982	198.443
VORDERINGEN OP MEER DAN EEN JAAR	30	52
Handelsvorderingen	30	52
VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING	30.508	30.681
Vorraden	30.508	30.681
Handelsgoederen	38	31
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	30.470	30.650
VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	19.432	25.378
Handelsvorderingen	5.863	6.474
Overige vorderingen	13.569	18.904
GELDBELEGGINGEN	48.221	82.500
Overige beleggingen	48.221	82.500
LIQUIDE MIDDELEN	43.012	59.045
OVERLOPENDE REKENINGEN	779	787
TOTAAL VAN DE ACTIVA	650.524	645.944

P A S S I V A	2019	2018
EIGEN VERMOGEN	386.862	401.285
KAPITAAL	208.047	208.047
Geplaatst kapitaal	208.047	208.047
HERWAARDERINGSMEERWAARDEN	8.110	8.110
GECONSOLIDEERDE RESERVES	154.767	168.591
NEGATIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	2.006	2.007
KAPITAALSUBSIDIES	13.932	14.530
BELANGEN VAN DERDEN	18.712	22.928
BELANGEN VAN DERDEN	18.712	22.928
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	22.322	21.986
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	21.029	20.599
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	390	396
Grote herstellings- en onderhoudswerken	4.805	4.819
Overige risico's en kosten	15.834	15.384
UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES	1.293	1.387
SCHULDEN	222.628	199.745
SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR	141.399	124.728
Financiële schulden	141.385	124.698
Leasingschulden en soortgelijke schulden	31.383	6.438
Kredietinstellingen	108.682	97.909
Overige leningen	1.320	20.351
Overige schulden	14	30
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	80.227	74.015
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	29.319	26.791
Financiële schulden	17.048	19.878
Kredietinstellingen	17.048	19.878
Handelsschulden	23.779	12.084
Leveranciers	23.779	12.084
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	84	33
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	2.094	2.552
Belastingen	1.025	1.219
Bezoldigingen en sociale lasten	1.069	1.333
Overige schulden	7.903	12.677
OVERLOPENDE REKENINGEN	1.002	1.002
TOTAAL VAN DE PASSIVA	650.524	645.944

RESULTATENREKENING		2019	2018
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		38.623	42.101
Omzet		33.813	27.410
Voorraad g.i.b., gereed prod. en best. in uitv.: toename (afname)	(+)/(-)	-	-
Geproduceerde vaste activa		1.943	10.208
Andere bedrijfsopbrengsten		2.514	4.330
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		353	153
BEDRIJFSKOSTEN		46.578	49.365
Handelsgoederen, grond- en hulstoffen		7.661	16.404
Aankopen		6.456	3.926
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	1.205	12.478
Diensten en diverse goederen		11.911	13.039
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		9.318	8.744
Afschrijvingen en waardeverminderingen op opr.kosten, op IVA en MVA		13.813	10.310
Waardeverminderingen op voorr., best. in uitv. en handelsvorderingen	(+)/(-)	- 2	- 253
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bested. en terugn.)	(+)/(-)	430	- 992
Andere bedrijfskosten		1.534	1.462
Niet-recurrente bedrijfskosten		1.913	651
BEDRIJFSWINST (BEDRIJFSVERLIES)	(+)/(-)	- 7.955	- 7.264
FINANCIELE OPBRENGSTEN		27.036	24.899
Recurrente financiële opbrengsten		8.583	13.082
Opbrengsten uit financiële vaste activa		4.757	4.978
Opbrengsten uit vlottende activa		842	1.606
Andere financiële opbrengsten		2.984	6.498
Niet-recurrente financiële opbrengsten		18.453	11.817
FINANCIELE KOSTEN		30.152	19.210
Recurrente financiële kosten		2.792	12.109
Kosten van schulden		2.299	2.301
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		3.242	2.674
Waardeverminderingen op vlottende activa	(+)/(-)	- 9.195	1.407
Andere financiële kosten		6.446	5.727
Niet-recurrente financiële kosten		27.360	7.101
Winst (verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	- 11.071	- 1.575
ONTTREKKING AAN DE UITGESTELDE BELAST. EN BELASTINGLATENTIES		94	224
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		(+)/(-)	102
Belastingen		568	113
Regularisering van belastingen en terugn. van voorzieningen vóór belast.		466	-
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR	(+)/(-)	- 11.079	- 1.464
AANDEEL IN RESULTAAT VENNOOTSCH. MET VERMOGENSMUTATIE		(+)/(-)	1.376
Winstresultaten	(+)	3.458	2.921
Verliesresultaten	(-)	2.082	1.737
GECONSOLIDEERDE WINST (VERLIES)	(+)/(-)	- 9.703	- 280
AANDEEL VAN DERDEN	(+)/(-)	- 883	- 399
AANDEEL VAN DE GROEP	(+)/(-)	- 8.820	120

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING 2019.

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 NV Corda Campus en NV Terhills. Onder deze rubriek staat tevens het bedrag van de betaalde goodwill vermeld betreffende de overname van het handelsfonds van het hotel te Maasmechelen.

Positieve consolidatieverschillen

Het bedrag van 4,712 miljoen EURO komt overeen met de betaalde goodwill voor de participaties. Deze goodwill wordt per afzonderlijke participatie afgeschreven over een termijn van 5 jaar.

Materiële vaste activa

De balanspost 'Terreinen en gebouwen' stijgt van 91,276 miljoen EURO naar 148,911 miljoen EURO. De NV Corda Campus nam dit jaar 2 nieuwe gebouwen, Corda 2 en Corda 3 met een gezamenlijk extra kantoorcapaciteit van 20.900 m², in gebruik.

Het nieuwe campus gebouw van de NV Droneport werd begin 2019 officieel geopend.

De NV Terhills nam medio 2019 de shuttle in gebruik en daarnaast werd de restauratie van de schachtbok afgerond.

De NV Greenville nam in 2019 haar nieuwbouw 'LAB2FAB' in gebruik, een test- en experimenteeruimte van 2000m² voor bedrijven.

De terreinen en gebouwen omvatten voornamelijk de boekwaarden bij Terhills (6,370 miljoen EURO), LSDC (7,841 miljoen EURO, fase I en II), Greenville (9,071 miljoen EURO), Droneport (10,301 miljoen EURO) en Corda Campus (113,704 miljoen EURO)

De 'installaties, machines en uitrusting' betreffen voornamelijk voor 2,268 miljoen EURO pompinstallaties (grond, gebouwen en installaties) voor bemaling van de NV MBLM en voor 2,325 miljoen EURO uitrusting en inrichting van de gebouwen van de Corda-site.

Onder de rubriek 'Leasing en soortgelijke rechten' wordt een bedrag van 44,370 miljoen EURO vermeld.

De NV Kristal Solar Park nam medio 2019 het eerste deel van het zonnepark te Lommel via leasing in gebruik. De boekwaarde van dit zonnepark bedraagt 30,660 miljoen EURO.

De NV Terhills heeft in 2018 het batterijpark via leasing in gebruik genomen met een boekwaarde van 9,076 miljoen EURO.

De boekwaarde van de onroerende leasing van de Punch-fabriek bij NV LRM Lease bedraagt 3,621 miljoen EURO.

Onder deze rubriek staat tevens een bedrag van 0,819 miljoen EURO vermeld voor het in erfpacht verkregen gebouw (en grond) van het in 2011 opgerichte cleantech-gebouw van NV Greenville te Houthalen. Voor de in erfpacht verkregen grond waarop 'Bioville' (LSDC) werd gebouwd, staat een bedrag van 0,155 miljoen EURO genoteerd.

De balanspost 'Overige materiële vaste activa' stijgt van 119,837 miljoen EURO naar 120,118 miljoen EURO.

De boekwaarde van de gronden en gebouwen van de NV LRM Lease op de site te Sint-Truiden bedraagt einde boekjaar 65,814 miljoen EURO.

De boekwaarde van de in erfpacht gegeven gebouwen (hotel en MICE-gebouw) en de nog te ontwikkelen gronden bij NV Terhills is 29,607 miljoen EURO.

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

De boekwaarde van duiktoren te Beringen, het project van NV be-DIVE, bedraagt 8,076 miljoen EURO.

De 'Activa in aanbouw en vooruitbetalingen' bedragen 48,645 miljoen EURO. Bij NV Terhills werden de kosten voor de opmaak van de plannen in het kader van deelprojecten en reeds specifieke overige projectkosten (vakantiepark, retail, enz.) opgenomen voor een bedrag van 16,463 miljoen EURO. Voor het nieuwe vakantiepark werden 3 nieuwe vennootschappen opgericht. De NV Immo Terhills Villa's werd opgericht voor de bouw van de vakantiehuizen. De NV Immo Terhills Centrum Faciliteiten werd opgericht voor de bouw van het faciliteitengebouw (zwembad, restaurant). De NV Terhills Vakantiepark staat in voor de uitbating, in samenwerking met Centerparcs, van het vakantiepark. De boekwaarde van de activa van deze 3 venootschappen bedraagt 28,825 miljoen EURO. Bij NV Droneport staat een bedrag van 2,751 miljoen EURO vermeld voor de bouw van de vliegtuigluids die in 2020 in gebruik zal genomen worden.

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa daalden met 8,031 miljoen EURO van 141,230 miljoen EURO naar 133,199 miljoen EURO. De balanspost 'vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast - deelnemingen', daalde ten opzichte van vorig jaar met 6,025 miljoen EURO.

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

<i>Deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast</i>	<i>Wijziging 2019 t.o.v. 2018 (in miljoenen EURO)</i>
Nieuwe participaties en herwaardering	1,591
Exits & mutaties	- 6,476
Vermogenswijzigingen	- 1,140
Totaal	- 6,025

De post 'Andere financiële vaste activa' daalde met 4,526 miljoen EURO. Hier was er zowel een afname 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).

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.

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 speerpunt sectoren (Life sciences, ICT & Media en Cleantech) voor zover ze geen vastgoed gebonden dossiers of projectfinanciering zijn en ze zich bevinden binnen de eerste 7 jaren van hun levenscyclus, worden niet verwerkt via de vermogensmutatiemethode. Deze participaties worden aan instapwaarde, eventueel met een waardevermindering, opgenomen conform de enkelvoudige jaarrekening. Participaties die beursgenoteerd zijn worden altijd opgenomen aan de beurskoers per jaarafsluiting."

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>
Beringen restpercelen mijnterrein	0,002
Kristalpark III - Lommel	20,785
Sint-Truiden Droneport	6,467
Tessenderlo KMO-zone	1,728
Kinrooi Leuerbroek KMO-zone	1,126
Hasselt gronden Luchtvaartstraat	0,193
Hasselt - Corda terreinen	0,169
TOTAAL	30,470

Vorderingen op ten hoogste een jaar

De post 'overige vorderingen' daalde van 18,904 miljoen EURO naar 13,569 miljoen EURO. Het betreft o.a. te ontvangen subsidies (2,963 miljoen EURO, hoofdzakelijk NV Terhills en NV LSDC), terug te vorderen roerende voorheffing en vennootschapsbelasting, nog te ontvangen escrows of gelden in het kader van extis (3,427 miljoen EURO), terug te vorderen BTW (2,338 miljoen EURO) en het gedeelte van de achtergestelde leningen en dividenden (2,337 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 141,545 miljoen EURO eind 2018 naar 91,233 miljoen EURO eind 2019.

Een groot gedeelte van deze 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 deze openstaande beleggingen worden samengevat als volgt:

Aandelen	2,554 miljoen EURO
Obligatieleningen	9,012 miljoen EURO
BEVEK's	34,597 miljoen EURO

Per eind 2019 werd een waarderingsoefening gemaakt en indien de beurskoers van deze obligatieleningen, aandelen of BEVEK's lager waren dan de boekwaarde, werden hiervoor de nodige waardeverminderingen opgenomen.

Gezien een deel van deze beleggingen ook in vreemde valuta gebeuren, werd het wisselrisico ingedekt door termijn forward contracten. Per jaareinde werden alle openstaande beleggingen in vreemde valuta, alsmede de forward contracten geherwaardeerd aan slotkoers en waar nodig per saldo negatieve omrekeningsverschillen voorzien.

Onder de geldbeleggingen staan tevens de participaties vermeld die, conform de boekhoudkundige voorschriften, geboekt werden als geldbeleggingen en dit voor een bedrag van 2,057 miljoen EURO.

De liquide middelen bedragen in totaal 43,012 miljoen EURO.

Overlopende rekeningen

De post 'overlopende rekeningen' betreft hoofdzakelijk te ontvangen huurinkomsten en interesten van zichtrekeningen en OLO's betreffende 2019 en over te dragen kosten met betrekking tot 2020.

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. Hiervan 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 Vlaams Gewest.

Herwaarderingsmeerwaarden

De herwaarderingsmeerwaarden bedragen 8,110 miljoen EURO. Het betreft hier de herwaarderingsmeerwaarde op de gronden die in februari 2013 door NV Mijnen en NV LRM werden ingebracht in NV Terhills, om zo de waarde van deze gronden gelijk te stellen met de aanschaffingswaarde in hoofde van de verkrijgende vennootschap (NV Terhills).

Geconsolideerde reserves

De geconsolideerde reserves bedragen per einde van het boekjaar 154,767 miljoen EURO. Dat is 13,824 miljoen EURO minder dan vorig jaar. Het geconsolideerd verlies (aandeel van de groep) bedraagt 8,820 miljoen EURO. Er wordt voorgesteld een dividend van 5 miljoen via de resultaatsverwerking van LRM NV aan de aandeelhouders toe te kennen.

Negatieve consolidatieverschillen

De negatieve consolidatieverschillen wijzigen dit jaar niet en bedragen 2,006 miljoen EURO.

Belangen van derden

Het belang van derden bedraagt 18,712 miljoen EURO en heeft betrekking op volgende participaties van derden in het kapitaal van dochterondernemingen van de NV LRM:

Universiteit Hasselt en de POM Limburg ten belope van 12,91% in het kapitaal van NV Life Sciences Development Campus.

POM Limburg ten belope van 0,01% in het kapitaal van NV Corda Campus.

AGB Masterplan Houthalen-Helchteren ten belope van 40% in het kapitaal van NV Greenville.

AGB Lommel Patrimonium ten belope van 49,92% in het kapitaal van NV Kristalpark III.

NV ARKimesdes Fonds II en UHasselt ten belope van 43,66% in het kapitaal van NV KMOFIN 2.

AGB Genk en VIG nv ten belope van 49,92% in het kapitaal van NV C-Mine CRIB.

AGB Stadsontwikkeling Hasselt ten belope van 45% in het kapitaal van NV Corda Incubator.

Race Productions/Bio-Racer/Lazer Sport/Voxdale/Flanders Bike Valley ten belope van 24,30% in het kapitaal van NV Bikeville.

AGB Stadsontwikkeling Hasselt ten belope van 49% in het kapitaal van NV Mode Incubator voor Accessoires Hasselt (Mia-H).

Het Autonoom Gemeentebedrijf voor de ontwikkeling van Sint-Truiden, NV JK Invest en POM Limburg ten belope van 49,99% in het kapitaal van NV Droneport.

Voorziening, uitgestelde belastingen en belastinglatenties

De totale voorzieningen en uitgestelde belastingen van de LRM-groep bedragen 22,322 miljoen EURO. Dit is een stijging van 0,336 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	0,642
MIJNEN NV	19,058
MBLM NV	1,089
CORDA CAMPUS NV	0,441
KRISTALPARK III	0,240
TERHILLS NV	0,852
	22,322

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

Bij NV MBLM gaat het om voorzieningen voor toekomstige bouwtechnische schade.
Bij NV Corda Campus en NV Terhills betreffen het uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies.

Schulden

De schulden stijgen met 22,883 miljoen EURO ten opzichte van vorig jaar.

Schulden op meer dan één jaar

De NV Corda Campus heeft per einde boekjaar leningen ten bedrage van 57,540 miljoen EURO aangegaan voor de ontwikkeling van haar activiteiten. NV LSDC heeft een investeringskrediet van 2,420 miljoen EURO opgenomen voor de realisatie van 'Bioville' fase 2. NV Greenville heeft een investeringskrediet van 2,205 miljoen EURO opgenomen voor de herfinanciering van haar activiteiten en voor de realisatie van Lab2Fab. NV LRM Lease heeft leningen opgenomen ten bedrage van 32,897 miljoen EURO voor enerzijds de nieuwbouw van Punch Powertrain en Ridge Tool Europe en anderzijds voor de financiering van de aankoop van de Punch-site. Daarnaast heeft LRM Lease zelf een onroerende leasing ten bedrage van 0,868 miljoen EURO overgenomen voor de financiering van de fabriek (Punch Powertrain). NV Terhills heeft een roerende leasing aangegaan voor de financiering van het batterijpark ten bedrage van 4,225 miljoen EURO. Daarnaast heeft ze reeds een krediet opgenomen van 7,234 miljoen EURO voor de bouw van het vakantiepark. NV be-DIVE heeft een krediet opgenomen van 2,550 miljoen EURO voor de bouw van de duiktoren te Beringen. NV Bikeville heeft per einde boekjaar een krediet van 0,403 miljoen EURO opgenomen voor de bouw van de fietsincubator. NV Droneport heeft een krediet van 4,750 miljoen EURO opgenomen voor de bouw van het nieuwe campus gebouw en de vliegtuigloods.

NV Kristal Solar Park heeft een leasing van 26,279 miljoen EURO aangegaan voor de bouw van het Zonnepark.

Schulden op ten hoogste één jaar

De rubriek "kredietinstellingen" bedraagt 17,048 miljoen EURO: het betreft kredietopeningen die NV Kristalpark III heeft aangegaan voor de aankoop en ontwikkeling van de Balim terreinen te Lommel. De rubriek 'overige schulden' ten belope van 7,903 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 2019 sluit af met een geconsolideerd verlies van 9,703 miljoen EURO. Het geconsolideerd verlies met betrekking tot het aandeel van de groep bedraagt 8,820 miljoen EURO.

Het positieve resultaat van enkele exits werd dit jaar teniet gedaan door het boeken van een aantal waardeverminderingen op deelnemingen.

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

Bedrijfsopbrengsten

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

De omzet betreft voor 20,422 miljoen EURO ontvangen huurgelden en gemeenschappelijke lasten (NV Corda Campus, NV Corda INCubator, NV Corda Parking, NV Terhills, NV Greenville, NV C-Mine Crib, NV LSDC, NV LRM Lease, NV Bikeville, NV Droneport en NV Mia-H).

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</i>
Omzet	33,813
Geprod. vaste activa	1,943
Andere opbrengsten	2,514
Niet-recur. bedr.opbr.	0,353
TOTAAL	38,623

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten bedragen dit jaar 46,578 miljoen EURO, een daling met 2,787 miljoen EURO ten opzichte van vorig jaar, vooral door de daling van de rubriek handelsgoederen (hoofdzakelijk gronden). Daarnaast was er een daling van de doorgerekende kosten, verhoging van de afschrijvingen, een toename van de voorzieningen, een toename van de niet-recurrente bedrijfskosten (hoofdzakelijk uitzonderlijke 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</i>
Handelsgoederen	7,661
Diensten & diverse goederen	11,911
Bezoldigingen	9,318
Afschrijvingen & waardeverminderingen	13,813
Waardevermind. op hand.vord.	-0,002
Voorzieningen voor risico's & kosten	0,430
Andere bedrijfskosten	1,534
Niet-recurrente bedrijfskosten	1,913
TOTAAL	46,578

Financiële opbrengsten

De recurrente financiële opbrengsten dalen van 13,082 miljoen EURO naar 8,583 miljoen EURO. In 2019 werden er minder dividenden ontvangen, er waren dit jaar ook minder gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van aandelen, zowel bij de aandelen van het discretionair beheer als bij de aandelen die onder de geldbeleggingen werden vermeld.

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

<i>Opbrengsten uit financiële vaste activa</i>	<i>Bedragen (in miljoenen EURO)</i>
Intrestopbrengsten uit achtergestelde leningen	2,521
Andere opbrengsten (dividenden)	2,236
TOTAAL	4,757

De 'opbrengsten uit vlottende activa' bedragen 0,842 miljoen EURO en bestaan hoofdzakelijk uit intresten van OLO's en de ontvangen dividenden van het discretionair beheer.

De 'andere financiële opbrengsten' bedragen 2,984 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 stijgen van 11,817 miljoen EURO naar 18,453 miljoen EURO, waarvan 7,107 miljoen EURO door de verkoop van participaties en 11,192 miljoen via de terugname van waardeverminderingen op financiële vaste activa. Deze terugname van waardeverminderingen staan grotendeels ten opzichte van gerealiseerde minderwaarden op leningen/participaties welke nu definitief uit de boekhouding worden verwijderd en aldus quasi geen impact hebben op het resultaat van het boekjaar.

Financiële kosten

De recurrente financiële kosten dalen van 12,109 miljoen EURO naar 2,792 miljoen EURO. De kosten van schulden wijzigen bijna niet ten opzichte van vorig jaar en bedragen 2,299 miljoen EURO.

De waardeverminderingen op vlottende activa dalen dit jaar met 10,602 miljoen EURO en hebben grotendeels betrekking op terugname van de waardeverminderingen op de beveks in de portefeuille van het discretionair beheer. Een bedrag van 4,3 miljoen EURO heeft betrekking op terugnames van waarderverminderingen waartegenover realisaties van aandelen staan en die voor ongeveer hetzelfde bedrag onder de financiële kosten staan geboekt, zodat de resultaatsimpact verwaarloosbaar is.

De andere financiële kosten bedragen 6,446 miljoen EURO en hebben betrekking op realisaties van vorderingen, beveks, OLO's en aandelen in de portefeuille van NV LRM, NV KMOFIN 2 en NV Mijnen.

De niet-recurrente financiële kosten stijgen van 7,101 miljoen EURO naar 27,360 miljoen EURO. Enerzijds blijkt uit de jaarlijkse evaluatie van de portefeuille dat bijkomende waardeverminderingen vereist zijn van 14,601 miljoen EURO.

Anderzijds werden er minderwaarden gerealiseerd van 10,793 miljoen EURO op participaties/leningen die reeds in het verleden waren voorzien en nu definitief uit de boekhouding worden geboekt (zie financiële opbrengsten). Hier staan dus terugname van waardeverminderingen tegenover zodanig dat de impact op het resultaat vrij beperkt is.

Op enkele participaties werden uitzonderlijke afschrijvingen op consolidatieverschillen geboekt voor een bedrag van 1,963 miljoen EURO.

Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast

Het aandeel van de participaties in het geconsolideerd resultaat bedraagt 1,376 miljoen EURO.

STRATEGISCHE UITGANGSPUNTEN

Waardecreatie voor Limburg

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

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

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

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

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

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

Verstrenghd aanbod van risicokapitaal en infrastructuur

LRM onderscheidt zich door haar uniek verstrenghd 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.

Het verstrenghde aanbod van risicokapitaal en infrastructuur zorgt voor het onderscheidend vermogen van LRM. Buitenlandse bedrijven vinden via LRM de beschikbare gronden waar ze hun Limburgse activiteiten kunnen ontplooiën. Als extra troef kan LRM het project mee financieren als het dossier de kwaliteitstest doorstaat.

LRM 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 2019 waren de investeringsdomeinen als volgt opgedeeld: Duurzame Samenleving, Gezondheid & Zorg, Slimme Diensten & Maakindustrie, Erfgoed- & Vrijetijdsbeleving 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 en Flanders Investment & Trade.

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 UHasselt, de Limburgse hogescholen, de Vlaamse SOC's (Flanders Make, imec, VIB en VITO) 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, Slimme Diensten & Maakindustrie, Erfgoed- & Vrijetijdsbeleving en Vastgoed. De medewerkers vormen samen een hecht team dat zich specialiseert in de opportuniteiten die voortvloeien uit de vijf belangrijke economische drijfveren die LRM heeft gedefinieerd.

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

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

GEZONDHEID & ZORG

1. Strategie en voorstelling van het domein

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

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

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

2. Innovatief vastgoed

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

Op 31 december 2019 waren er op BioVille dertig bedrijven en organisaties gevestigd. De meeste ondernemingen bij BioVille zijn jonge, op onderzoek gerichte bedrijven die nieuwe geneesmiddelen, medische technologieën of zorgconcepten ontwikkelen. Daarnaast zijn er ook een aantal dienstverlenende bedrijven en organisaties gehuisvest.

De gemiddelde bezettingsgraad over het afgelopen boekjaar 2019 bedraagt tachtig procent, identiek aan die van vorig jaar. Als de lege verdieping van het fase-II-gebouw niet mee in rekening wordt gebracht, bedraagt de bezetting van BioVille honderd procent. De inrichting en commercialisatie van die casco ruimte worden momenteel aangepakt als onderdeel van het EFRO-project dat in 2020 wordt uitgevoerd. Daarnaast is ook beslist om BioVille van een bijkomende nieuwbouwwitbreiding te voorzien om een antwoord te kunnen bieden op de blijvend sterke vraag naar kantoor- en laboruimte op BioVille.

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

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2019

In de loop van het boekjaar 2019 werd er door LRM nv in het domein Gezondheid & Zorg een totaal bedrag van 5,227 miljoen euro geïnvesteerd.

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2019

In 2019 werden er twee nieuwe dossiers toegevoegd aan de portfolio van het domein Gezondheid & Zorg:

- FOx Biosystems
- Kharon Funerals

Verder werden vervolginvesteringen doorgevoerd in:

- Apitope
- Complix
- Dosevue
- Fooddesk
- LSDC/BioVille
- Pridiktiv
- QBIC II
- Vesalius Biocapital Sicar III
- VitalNext

Tenslotte verdween in 2019, door vereffening van de vennootschap, het dossier FF Pharmaceuticals uit de portfolio van het domein Gezondheid & Zorg.

5. Portfolio Gezondheid & Zorg per 31/12/2019

Biofarma			
Amakem	Service labplatform medicinale chemie	Venture Capital	Diepenbeek
Apitope International	Peptidetherapieën voor auto-immuunaandoeningen	Venture Capital	Diepenbeek
Complix	Eiwitgebaseerde therapeutica & platformtechnologie	Venture Capital	Diepenbeek
InnoSer België	Proefdierstudies	Venture Capital	Diepenbeek
Promethera Biosciences	Celtherapie	Venture Capital	Louvain-La-Neuve
Medtech & Care			
3DDD Pharma	Generische geneesmiddelen	Private Equity	Hasselt
Bedal	Showerpatch	Venture Capital	Kontich/Diepenbeek
DoseVue	Monitoring van stralingsdoses bij patiënten	Venture Capital	Hasselt
FoodDESK	Software voor allergenendeclaratie en HACCP	Venture Capital	Westerlo
Fox Diagnostics nv	Bioanalysetoestel voor detectie van moleculen	Venture Capital	Leuven/Diepenbeek
Kharon Funerals	Begrafenisonderneming	Private Equity	Antwerpen
New Vision	Oogkliniek	Venture Capital	Heusden-Zolder
Pridiktiv	Mobiele softwareapplicatie voor woonzorgcentra	Venture Capital	Diepenbeek
Functionele voeding			
VitalNext	Medische voeding & voedingsupplementen	Venture Capital	Diepenbeek
Fund-to-Fund			
QBIC II Fund Arkiv	Investeringsvennootschap	Fund of Fund	Gent
Vesalius Biocapital I, II & III Arkiv	Investeringsvennootschap life sciences (I, II & III)	Fund of Fund	Luxemburg
Infrastructuur			
LSDC	Incubator voor lifesciencesbedrijven	Infrastructure	Diepenbeek

SLIMME DIENSTEN & MAAKINDUSTRIE

1. Strategie en voorstelling van het domein

Het platform Slimme Diensten & Maakindustrie richt zich enerzijds op jonge, beloftevolle, innovatieve Limburgse ondernemingen met een internationaal groeipotentieel en anderzijds op internationale bedrijven die hun expansie verder willen uitbouwen vanuit Limburg binnen de subdomeinen ICT & Digitale Media, Professionele & Financiële Diensten en Creatieve Industrie.

Anderzijds richt dit platform zich op de Limburgse maakindustrie en wil het de tewerkstelling in die sector beveiligen en uitbreiden in balans met marktconforme return en condities binnen de 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-artprocessen of met een competitief voordeel via vernieuwende producten, productie en/of processen). 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).

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 synergiën 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 2019 de bouw van Corda 2 en 3 verder afgerond. 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 in 2019 volledig in gebruik genomen. Corda 3 werd begin 2019 opgeleverd en is ondertussen eveneens volledig verhuurd.

Ook de ontluikende drone-industrie is een focus van dit domein. 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 onbemande luchtvaart (drones). In een eerste fase werd een poortgebouw gerealiseerd voor een incubator, met kantoren en werkateliers voor haar bewoners. Op de campus is ondertussen ook een loods voor de stalling van vliegtuigen gebouwd 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 bemande vliegbewegingen op de landingsbaan. Eind 2018 werd het poortgebouw ingehuldigd. In 2019 heeft Droneport zich verder ontwikkeld tot dé motor van de drone-industrie.

Verder heeft het investeringsdomein ook verder gewerkt aan het project voor een slimme maakcampus dat het in de toekomst wil realiseren op de Thor-site in Genk in samenwerking met de Stad Genk en KU Leuven.

Daarnaast investeerde dit domein in vier incubatoren. In Corda Incubator, Droneport, Bikeville en C-mine Crib. Corda Incubator is *the place to be* voor startende ondernemers in de technologie- en dienstensector. Deze incubator verhuisde eind 2019 naar een andere locatie binnen Corda Campus. De vennootschap werd ook ingekanteld in Corda Campus NV.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2019

In de loop van het boekjaar 2019 werd er in het domein Slimme diensten & Maakindustrie een totaal bedrag van 17,600 miljoen euro geïnvesteerd, zowel in nieuwe dossiers als in bestaande portfolio-bedrijven:

- 11,000 miljoen euro door LRM nv
- 6,600 miljoen euro door dochtervennootschap Mijnen nv

Daarnaast werd via het verlenen van een pluslening ook nog 0,895 miljoen euro door LRM nv en 0,450 miljoen euro door Mijnen nv geïnvesteerd.

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2019

In 2019 werden er vijf nieuwe dossiers toegevoegd aan de portfolio:

- Mobietrain
- Heyaru
- Blook
- Arkite
- Cubigo
- Heva Invest

Verder werden er een aantal vervolginvesteringen doorgevoerd:

- Corda Campus
- Bikeville
- D2E Capital II
- Droneport
- Hammer IS
- Ontoforce
- Selma.AI
- Ugentec
- Sparkcentral

Tenslotte ontving LRM in 2019 via een exit geld uit:

- TopSportslab: KMOFIN en haar mede-investeerdere en businessangels verkochten hun participatie door een management buy-out.
- Ticto: de participatie in Ticto werd via een 100% verkoop verkocht aan het Australische beursgenoteerde Rightcrowd.
- Mimesys: de participatie in Mimesys werd via een 100% verkoop verkocht aan het Amerikaanse Magic Leap, een wereldspeler in deze materie.

5. Portfolio Slimme Diensten & Maakindustrie per 31/12/2019

Smart Logistics			
A-Logistics	Transport & logistics	Private Equity	Neerpelt
Product Manufacturing			
Airobot	End-to-end drone mapping solutions	Venture Capital	Hasselt
Bikeville	Incubator voor de fietsindustrie	Infrastructure	Paal
D2E Capital	Investeringsvennootschap private equity	Fund of Fund	Antwerpen
D2E Capital II	Investeringsvennootschap private equity	Fund of Fund	Antwerpen
Growzer	Digitaal platform voor de horeca	Venture Capital	Hasselt
Hammer IMS	Meettechnologie obv millimetergolven	Venture Capital	Hasselt
LCV	Lasercladding in 2D & 3D	Venture Capital	Opglabbeek
Panorex	Artisanale bakkerij	Mezzanine	Maasmechelen
Race Productions	High-end sportieve fietsfabrikant	Private Equity	Paal
Silicon Line	Optical Link Technology	Venture Capital	Hasselt
Veldeman Group	Slaapcomfort	Mezzanine	Opglabbeek
Heyaru Engineering	Synthetische diamanten voor industriële toepassingen	Venture Capital	Houthalen
Unmanned/manned Aviation			
DronePort	Ontwikkeling luchtvaartgebonden activiteiten	Infrastructure	Sint-Truiden
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 Group	IP Shell	Venture Capital	Hasselt
Lextronica	Softwareplatform vr het zoeken van	Venture Capital	San Francisco
Ontoforce	Semantisch web search engine	Venture Capital	Gent
Pearlchain.net	Software servicebedrijf	Venture Capital	Berchem
Qompium	Diagnostische software voor detectie	Venture Capital	Hasselt
Soulco	Unified communications	Private Equity	Tessengerlo
Sparkcentral	Customer engagement platform	Venture Capital	US/Hasselt
Thalento	Software voor online assessments	Venture Capital	Hasselt
Ugentec	Analysetools voor biotechindustrie	Venture Capital	Hasselt
Thalento	Software voor online assessments	Venture Capital	Hasselt
Zappware	End-to-end softwareoplossing voor digitale televisie	Venture Capital	Hasselt
Blooloc	Indoor positioneringssystemen	Venture Capital	Hasselt
Rightcrowd	Security, safety & compliance	Venture Capital	Hasselt
Mobietrain	Mobiel leerplatform	Venture Capital	Antwerpen
Arkite	Virtuele assistent voor operatoren in productieomgeving	Venture Capital	Genk
Cubigo International	Softwareplatform voor senior living residenties	Private Equity	Hasselt
Prof & Financ Services			
Call Properties	Immoventnootschap Hal A Corda Campus	Infrastructure	Hasselt
Capital-E II	Investeringsvennootschap voor de elektronica-sector	Fund of Fund	Antwerpen
Corda Campus	Kantoorinfrastructuur	Infrastructure	Hasselt
Corda Incubator	Kantoorinfrastructuur	Infrastructure	Hasselt
Corda Parking	Parkeervenootschap	Infrastructure	Hasselt
Heva Invest	Datacenter	Private Equity	Tongeren
I-Minds	Seed funding-fonds	Fund of Fund	Hasselt

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 2019 alvast een tweede jaarcertificaat van Voka om in 2020 het duurzaamheidslabel van de Verenigde Naties in de wacht te slepen.

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

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

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

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

2. 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. In 2019 werd de realisatie voltooid van Kristal Solar Park, een zonnepanelenpark in Lommel met een vermogen van 100 MWp, het grootste van de Benelux.

Ook wat betreft de strategische impactprojecten wil LRM een innovatieve voortrekkersrol blijven spelen. De vennootschap 'Floating PV' - in 2019 opgericht door LRM en enkele partners - nam de nodige administratieve stappen, met het oog op de realisatie van een drijvend zonnepanelenpark met een vermogen van 5 MWp in 2020.

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 Diensten & Maakindustrie zijn in zekere mate met elkaar verweven. In 2019 werd verder gewerkt aan het traject, opgestart in 2018, om te bekijken of en op welke manier een gezamenlijk campusproject op Thor Park vorm kan krijgen. In eerste instantie werd gedacht aan de ontwikkeling van een Smart Manufacturing Campus, waarvoor in 2019 concrete stappen (o.a. het sluiten van de financiering en de aanzet tot het aanstellen van een architect) werden gezet.

Ook in 2019 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. Zo namen vijf bedrijven hun intrek in Lab2Fab. Lab2Fab, dat in 2018 werd opgeleverd, kreeg op die manier vorig jaar een commerciële invulling. Bovendien verwelkomden het Agropolis-bedrijventerrein als het incubatorgebouw de eerste commerciële activiteiten.

3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2019

In de loop van het boekjaar 2019 werd er in het domein Duurzame Samenleving door LRM nv een totaal bedrag van 3,262 miljoen euro geïnvesteerd.

Daarnaast werd via het verlenen van een pluslening ook nog 0,300 miljoen euro door LRM nv geïnvesteerd.

4. Relevante wijzigingen in het domein in 2019

In 2019 werd, door een herschikking in de vennootschapsstructuur, het bedrijf Advatech Holding toegevoegd aan de portfolio. Verder werden er geen nieuwe dossiers afgesloten in het domein Duurzame Samenleving.

Er werden wel een aantal vervolginvesteringen doorgevoerd:

- Blue Foot Membranes
- Enervalis
- Fish2Be
- GreenVille
- Mind4Energy
- Advanced Technologies

In het dossier Kerv Automotive realiseerde het investeringsdomein een bijkomende externe financieringsronde door een strategische investeerder, aan een waardering hoger dan bij instap van LRM.

In 2019 gebeurden er in het domein Duurzame Samenleving ook een aantal exits, kapitaalsverminderingen en dividenduitkeringen:

- Een exit uit het dossier Peters/Heyeveld door de volledige terugbetaling van de achtergestelde lening.
- Kapitaalvermindering op niveau van Capricorn Cleantech Fund
- Dividenduitkeringen vanuit Limburg Win(d)t, Lommel Win(d)t en Zonnecentrale Limburg
- Een volledige exit uit het kapitaal van onderstaande portfolio-bedrijven:
 - o Machiels Building Solutions
 - o EpiGaN
 - o Team Cyclis
 - o Advancing Technologies BV (ten gevolge van herschikking van de vennootschapsstructuur)

5. Portfolio Duurzame Samenleving per 31/12/2019

Green Energy			
Biogas Bree	Biovergistingsinstallatie	Mezzanine	Bree
Bruno Invest (Brim)	Productie zonne-energie	Mezzanine	Genk
Capricorn Cleantech Fund	Investeringsvennootschap voor cleantechbedrijven	Fund of Fund	Leuven
Enervalis	IT-platform voor optimalisatie verbruik groene energie	Venture Capital	Houthalen-Helchteren
Floating PV	Zonnepanelenpark	Infrastructure	Dessel
Holding Wetenschapspark Waterschei	Holdingmaatschappij EnergyVille, IncubaThor & Mo-Thor	Infrastructure	Waterschei
IncubaThor Wetenschapspark Waterschei	Incubator voor energiebedrijven	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
Greenville	Campus voor cleantechbedrijven	Infrastructure	Houthalen-Helchteren
Next Generation Agriculture			
Agropolis Services	Dienstencentrum incubatorgebouw Agropolis	Infrastructure	Kinrooi
Fish2Be	Pootviskwekerij	Venture Capital	Kinrooi
Smart Cities			
AdvaTech Holding	Naafversnelling voor high-end sportieve fietsen	Venture Capital	Beringen
Kerv Automotive	Ontwikkeling van gemotoriseerde driewieler	Venture Capital	Sint-Truiden

ERFGOED- & VRIJETIJDSEBELEVING

1. Strategie en voorstelling van het domein

De afdeling Erfgoed- & Vrijetijdsbeleving 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 2019

Binnen het platform Vrijetijdseconomie werd er in de loop van het boekjaar 2019 een totaal bedrag van 27,001 miljoen euro geïnvesteerd door de dochtervennootschap Mijnen nv.

Daarnaast werd via het verlenen van een pluslening ook nog 0,100 miljoen euro door LRM nv geïnvesteerd.

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 en conferentieruimtes in het voormalige hoofdgebouw van de mijn van Eisden. Naast het hotel zijn het Cablepark, het EcoTron+, het batterijenpark en de toegangspoort tot het Nationaal Park al enkele jaren in exploitatie.

In 2019 opende aan de voet van de terril het wellnesscomplex Elaïsa. Ook de bouw van het high-end vakantieresort Terhills Resort aangevat. Dit resort, dat in samenwerking met Center Parcs wordt ontwikkeld, zal het nieuwe kloppend hart worden van het mijnterrein. Het omvat 250 vakantiewoningen, allen gelegen aan het water, en centrale faciliteiten.

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. Er werd in totaal reeds voor meer dan 85 miljoen euro geïnvesteerd en er werden meer dan 300 jobs gerealiseerd.

In 2019 werd het historische voorplein heraangelegd, de zuidelijke schachtbok gerestaureerd, een eventhal in de voormalige elektriciteitscentrale ingericht en gestart met de restauratie van kolenwasserij 4 en de verbouwing van het vestiairegebouw tot een kleuter- en basisschool. De belangrijkste uitdaging bestaat nog in de realisatie van 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 indickers, 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 drie jaar operationeel en heeft al meer dan 100.000 watersporters en 350.000 bezoekers ontvangen. In 2019 vonden 26% meer watersporters hun weg naar Todi.

MIA·H

MIA·H, de mode-incubator voor accessoires in Hasselt, bood zowel aan start-ups als aan groeiende bedrijven 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. In 2020 wordt MIA·H ingekanteld in de Hogeschool PXL. De kantoorruimte en het Maaklabo verhuizen naar de nieuwe gebouwen aan de Hasseltse Singel. De verhuis brengt de werking van MIA·H dicht bij de studenten en de actieve community van partners en bedrijven van PXL. De link met het netwerk van LRM-incubatoren blijft overeind.

4. Portfolio Erfgoed- & Vrijtijdsbeleving per 31/12/2019

Heritage			
be-MINE	Project Beringen-Mijn	Infrastructure	Hasselt
Leisure & Tourism			
be-DIVE	Vastgoedvennootschap duikcentrum	Private Equity	Beringen
Immo Alden Biesen	Ontwikkeling nieuwbouwhotel	Infrastructure	Bilzen
Terhills	Project Terhills	Infrastructure	Hasselt
Terhills Hotel	Hotelexploitatie	Private Equity	Maasmechelen
Todi	Exploitatie duikcentrum	Private Equity	Beringen
Value Retail Maasmechelen Tourist Outlets	Merkendorp	Private Equity	Maasmechelen
Terhills Vakantiepark	Exploitatievennootschap vakantiepark	Private Equity	Dilsen-Stokkem
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. Bovendien bieden ze de nodige infrastructuur en stimuleren ze samenwerking en kruisbestuiving tussen ondernemers, onderwijs en overheid. LRM bouwt op die manier mee aan de werkplekken van de toekomst.

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

Het 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 2019

Binnen het platform Vastgoed werd er in de loop van het boekjaar 2019 een totaal bedrag van 1,032 miljoen euro geïnvesteerd door dochtervennootschap Mijnen nv en 0,015 miljoen euro door LRM 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.

In 2019 werden de verschillende loten der werken gegund aan enkele consortia van aannemers voor een totaal bedrag van meer dan 70 miljoen euro. De bouw van dit high-end vakantiepark met 250 vakantiewoningen en een cluster van centrale faciliteiten zit nu op kruissnelheid om tegen eind 2020 opgeleverd te worden.

be-DIVE - Beringen

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

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

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

4. Ruimte om te ondernemen

LRM 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. In 2019 werd de testtrack voor Punch Powertrain opgeleverd.

Een beperkt gedeelte van de voormalig Emgosite in Lommel is momenteel verhuurd. Een nieuw masterplan voor de totale site is in opmaak.

Mo-Thor - Genk

Op Thor Park, de voormalige mijnsite van Waterschei, wordt in de schoot van Mo-Thor een slimme maakcampus ontwikkeld. Het betreft een verzamelgebouw voor bedrijven in de maakeconomie met specifieke infrastructuur om pilootproductielijnen in onder te brengen.

Schoonhees - Tessenderlo

Dit bedrijventerrein werd door LRM ontwikkeld en is zo goed als volledig uitverkocht.

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. Dit zonnepark werd in 2019 opgeleverd.

Leuerbroek - Kinrooi

In 2018 werden de nodige terreinen verworven en werd gestart met de ontwikkeling van een bedrijventerrein (circa 6 ha). Het bedrijventerrein werd in 2019 opgeleverd en de eerste verkopen werden gerealiseerd.

5. Portfolio Vastgoed per 31/12/2019

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

KLIMOP-LENING

In de loop van het boekjaar 2019 werd er in het kader van een KlimOp-lening in achttien dossiers een totaalbedrag van 2,330 miljoen euro uitgekeerd. De dossiers waren als volgt verdeeld over de verschillende domeinen:

	<i>Aantal dossiers</i>	<i>Totaalbedrag (in miljoen euro)</i>
Health & Care	3	0,315
Smart Services & Manufacturing	14	1,915
Leisure & Heritage Experience	1	0,100
Sustainable Societies	0	0
TOTAAL	18	2,330

De volgende bedrijven gingen een KlimOp-lening aan in 2019:

Remerge	Health & Care
DEO	Health & Care
Ready2improve	Health & Care
Alpamayo	Leisure & Heritage Experience
Burocad	Smart Services & Manufacturing
Mamzel	Smart Services & Manufacturing
Prefamac	Smart Services & Manufacturing
Smoked Bricks	Smart Services & Manufacturing
Deusjevo	Smart Services & Manufacturing
UPSpace	Smart Services & Manufacturing
Qulaco	Smart Services & Manufacturing
MEAM	Smart Services & Manufacturing
BS Flowers	Smart Services & Manufacturing
IBeauty	Smart Services & Manufacturing
Giva	Smart Services & Manufacturing
Selma.ai	Smart Services & Manufacturing
Facelytix	Smart Services & Manufacturing
Ambassify	Smart Services & Manufacturing

Sinds de start van de KlimOp-lening op 1 september 2013 werd er voor een totaal van 28,658 miljoen euro aan KlimOp-leningen goedgekeurd, waarvan er eind 2019 voor 28,048 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 2019 stelde LRM nv 52 medewerk(st)ers te werk. Verder zijn er 2 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 (3), Terhills nv (2), Life Science Development Campus (LSDC) (4), C-mine Crib (3), Corda Campus (14), IncubaThor (3), Bikeville (1), Agropolis nv (2), MIA-H (2) en Droneport (3). Het aantal vrouwelijke personeelsleden bij nv LRM en haar dochtervennootschappen bedraagt 46 op een totaal van 91. In 2019 nam de groep afscheid van 11 collega's. Binnen de groep werden tien 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 2019 bedroegen de personeelskosten van de LRM-groep 9,318 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 (Slimme Diensten & Maakindustrie, Gezondheid en Zorg, Duurzame Samenleving, Erfgoed- & Vrijetijdsbeleving en Vastgoed) vindt er tweewekelijks een stafmeeting plaats. Marketing en communicatie, de boekhoudafdeling, de commerciële afdeling en het secretariaat organiseren periodiek een onderling overlegmoment. Alle werknemers krijgen maandelijks een digitale nieuwsbrief toegestuurd. Ook binnen de dochtervennootschappen Corda Campus nv en Terhills nv worden op tweewekelijkse basis overlegmomenten of stafmeetings georganiseerd.

Werkklimaat: initiatieven en aanspreekbaarheid

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

JURIDISCHE STRUCTUUR EN CORPORATE GOVERNANCE

De vennootschap LRM nv werd voor onbepaalde duur opgericht op 1 februari 1994 onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap. De zetel van de onderneming is gevestigd 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 2019 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

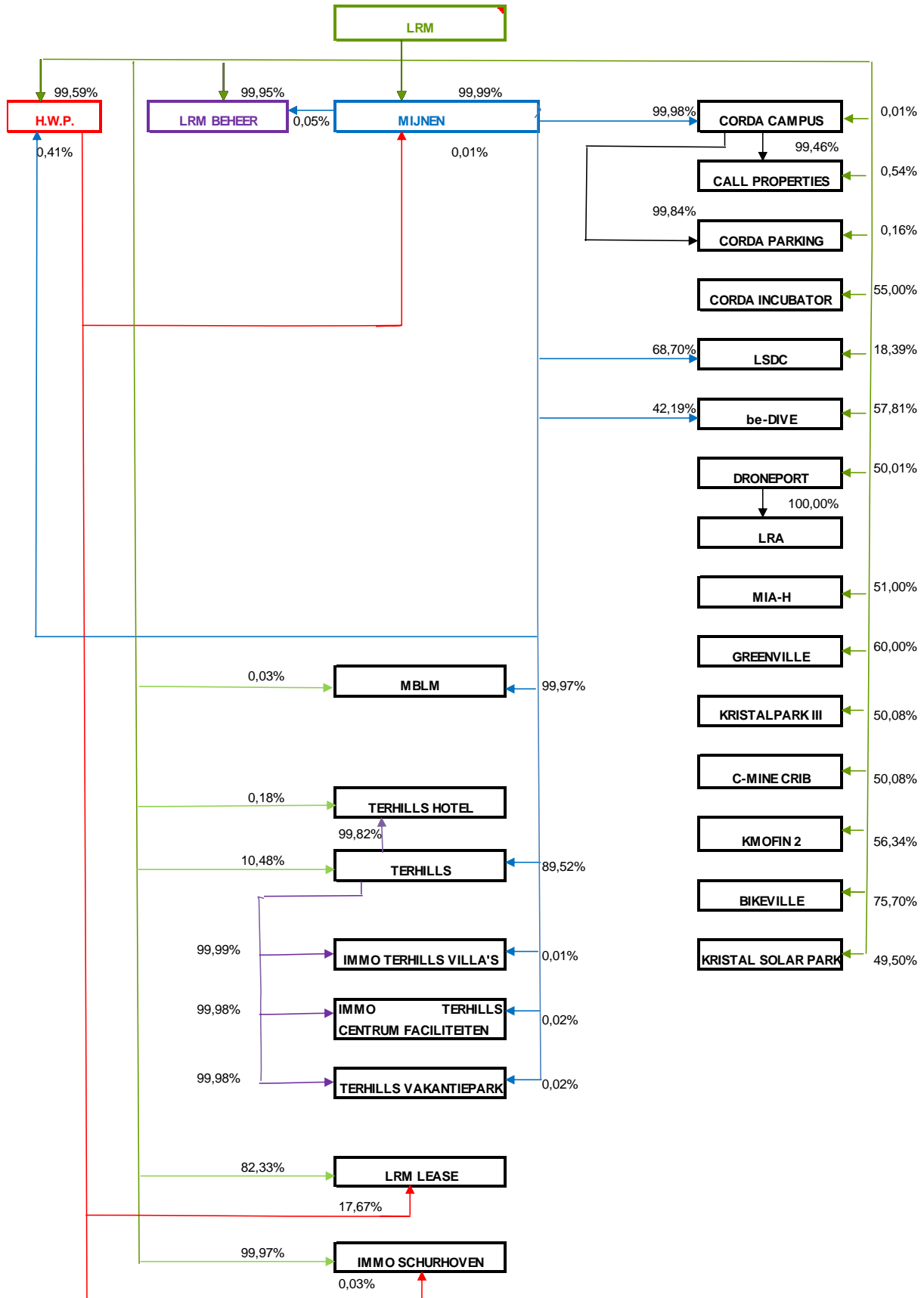
De controle van de financiële toestand, de jaarrekening en de regelmatigheid van de verrichtingen, alsook ESR-rapportering gebeurt door één of meer commissarissen. Daarnaast is ook het Rekenhof belast met het nazicht van de rekeningen van de LRM nv (inclusief de ESR-rapportering). Het Rekenhof oefent 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 Mijngedebied nv (MBLM), LRM Beheer nv, Het Waterschei Project nv (HWP), KMOFIN 2 nv, Life Sciences Development Campus nv (LSDC), Corda Campus nv, Call Properties bv, Corda Incubator nv, Kristalpark III nv, Greenville nv, Terhills nv, C-mine Crib nv, be-Dive nv, LRM Lease nv, Immo Schurhoven nv, Bikeville nv, MIA-H nv, Droneport nv, LRA nv, Terhills Hotel nv, Corda Parking nv, Kristal Solar Park nv, Immo Terhills villa's nv, Immo Terhills Centrum faciliteiten nv en Terhills Vakantiepark nv.

Het Vlaams Gewest is de hoofdaandeelhouder van LRM nv. De Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) beschikt over één aandeel. De missie en taken van LRM nv worden beschreven in het decreet van 7 mei 2004 betreffende de Vlaamse investeringsmaatschappijen en in de samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaams Gewest en de LRM nv die werd gesloten op 9 juni 2008. Aansluitend werd er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten die liep van 13 juni 2014 tot 20 mei 2019. Op 20 mei 2019 werd een nieuwe samenwerkingsovereenkomst met Vlaanderen afgesloten voor een periode van 5 jaar.

Het schema op de volgende pagina geeft de groepsstructuur weer:



STRUCTUUR VAN LRM NV

Algemene vergadering

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

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

- Koenraad Debackere
- Jan Denys
- Hilde Essers
- Armand Ghysens
- Nadia Jansen
- Peter Vavedin

Adviserende comités

Directiecomité

- Hugo Leroi, Voorzitter
- Rita Moors
- Georges Lenssen

Auditcomité

- Koenraad Debackere, Voorzitter
- Hilde Essers
- Peter Vavedin

Remuneratiecomité

- Rita Moors, Voorzitter
- Jan Denys
- Georges Lenssen
- Hugo Leroi

Investeringscomité

- Peter Vavedin, Voorzitter
- Koenraad Debackere (vanaf 20/5/2019)
- Armand Ghysens
- Nadia Jansen
- Rita Moors

Secretaris van de vennootschap
Jeroen Bloemen

Uitvoering dagelijks bestuur

Algemeen Directeur
Tom Vanham

Managementcomité vanaf 1/01/2019

- Tom Vanham
- Tom Aerts
- Jeroen Bloemen
- Sven Bogaerts (uit dienst op 31/12/2019)
- Lieven De Jonge (uit dienst op 27/01/2019)
- Raf Degens
- Theo Donné
- Roeland Engelen
- Rudy Hulsman
- Koen Nulens
- Gunter Plevoets
- Katleen Vandersmissen (uit dienst op 31/12/2019)

STRUCTUUR BESTUUR

Het Corporate Governance Charter van de Limburgse Reconvertie 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 op 26 oktober 2018 een bijsturing gedaan. Op 26/09/2019 werden nog een aantal wijzigingen doorgevoerd in het charter met betrekking tot de groepsstructuur, de samenstelling van het Managementcomité en de nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

De dochtervennootschappen Corda Campus 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 2019 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 2019 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 2019:

- **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 2019

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 2019 vergaderde de Raad van Bestuur 13 keer (waarvan 3 keer via schriftelijke besluitvorming).

De individuele aanwezigheidsgraad van de bestuurders op de vergaderingen van de Raad van Bestuur in 2019 ziet eruit als volgt:

- Hugo Leroi 12/13
- Rita Moors 12/13
- Georges Lenssen 13/13
- Koen Debackere 10/13
- Jan Denys 13/13
- Hilde Essers 11/13
- Armand Ghysens 12/13
- Nadia Jansen 8/13
- Peter Vavedin 13/13

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 2019 bedroeg 101.250 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 12 keer samen in 2019.

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 2019 ziet eruit als volgt:

- Hugo Leroi (12/12)
- Rita Moors (11/12)
- Georges Lenssen (12/12)

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het Auditcomité

Het Auditcomité kwam 3 keer samen in 2019.

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 2019 ziet eruit als volgt:

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

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het Remuneratiecomité

Het Remuneratiecomité kwam 4 keer samen in 2019.

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 2019 ziet eruit als volgt:

- Rita Moors (4/4)
- Hugo Leroi (4/4)

- Georges Lenssen (4/4)
- Jan Denys (4/4)

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad van het **Investeringscomité**

Het Investeringscomité kwam 9 keer samen in 2019.

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 2019 ziet eruit als volgt:

- Peter Vavedin (9/9)
- Koenraad Debackere (lid vanaf 20/5/2019) (2/7)
- Rita Moors (7/9)
- Armand Ghysens (7/9)
- Nadia Jansen (5/9)

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. 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 2019 als volgt:

De heer Jeroen Overmeer

- Raad van Bestuur (7/13)
- Directiecomité (7/12)
- Auditcomité (1/3)
- Remuneratiecomité (1/4)
- Investeringscomité (2/9)

Dagelijks bestuur

De operationele leiding van de vennootschap wordt vanaf 1/1/2019 waargenomen door de Algemeen Directeur, Tom Vanham. De Algemeen Directeur wordt bijgestaan door het uitvoerend managementcomité. In 2019 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 brutosalariissen en premies voor de groeps- en hospitalisatieverzekering van de leden van het uitvoerend managementcomité in 2019 bedroegen 1.337.972,89 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 2019. Met betrekking tot het boekjaar 2019 zal door LRM nv 31.300 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 138.000 euro. Overeenkomstig artikel 3:62 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen kan de commissaris geen prestaties verrichten die zijn onafhankelijkheid in het gedrang brengen. Daarnaast kunnen de commissaris, de personen met wie hij een arbeidsovereenkomst heeft gesloten of met wie hij beroepshalve in samenwerkingsverband staat of de met de commissaris verbonden vennootschappen of personen zoals bepaald in artikel 1:20 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen, slechts andere diensten dan de hem krachtens de wet toevertrouwde auditopdrachten verrichten voor zover het totale bedrag van de vergoedingen van deze andere diensten niet hoger ligt dan de vergoedingen voor zijn wettelijke auditopdrachten (de zgn. één- op-één-regel).

Met het oog op de naleving van de één- op-één-regel wordt binnen 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 1:20 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 fusie en inbreng in natura bij Droneport en LRA, werkzaamheden in kader van attestering van de funding gap voor efro subsidies bij LRM, alsook het verslag voor sluiting van de vereffening van KMOFIN nv voor een totaal bedrag van 15.250 euro.

Volgende personen met wie de commissaris in beroepshalve een samenwerkingsverband heeft, met name KPMG "Tax and legal advisers" heeft in 2019 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 30.890,94 euro (excl. BTW).

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

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

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

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

Sinds begin maart 2020 houdt de Corona (COVID-19)-crisis de wereld in haar greep. Het openbare leven wordt door overheden overal ter wereld sterk aan banden gelegd, het bedrijfsleven beleeft onzekere tijden en wordt zwaar op de proef gesteld. De overheid legt verplichte en bindende maatregelen op voor een groot aantal sectoren. De economische schade en het einde van de crisis, vallen op dit moment onmogelijk te becijferen.

Ook binnen de LRM - groep is de impact van de Corona-crisis voelbaar:

- Binnen de LRM-bedrijvenportefeuille is het afwachten wat de impact zal zijn van de economische crisis. Het valt te verwachten dat een aantal bedrijven hulp nodig zullen hebben om de komende periode te overbruggen. Een aantal bedrijven zal door de crisis in moeilijkheden komen, en zal mogelijk zelfs niet overleven.
- Het Terhills Hotel werd geconfronteerd met een golf van annuleringen, zowel qua overnachtingen als het gebruik van de vergaderzalen. Het hotel sloot haar deuren medio maart 2020. Het is onduidelijk wanneer het hotel opnieuw kan open gaan.
- Op Corda Campus werden Corda Conference en de horeca preventief gesloten en werden alle eigen en externe evenementen geannuleerd.
- De incubatoren binnen het LRM netwerk schakelden over op minimale bezetting, sloten vergaderzalen en schraptten alle events.

Het einde van de crisis was op moment van het afsluiten van de jaarrekening 2019 nog niet in zicht en aldus kan de financiële impact voor de groep nog niet worden ingeschat.

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

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

Nihil.

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

Nihil

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

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 enkel nog bij LRM nv aan de hand van termijn Forward contracten.

VII. SLOT

Wij vragen u

- kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar 1/01/2019 tot en met 31/12/2019;
- 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 26 maart 2020,

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 in overeenstemming met art. 3:12 §1, 9° van het wetboek van vennootschappen en verenigingen

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

De bestuurders die lid zijn van het Directiecomité, Auditcomité, Investeringscomité en/of Remuneratiecomité, ontvangen bovendien een zitpenning van 250 euro bruto per bijgewoonde vergadering van het betrokken comité. De Voorzitter van de Raad van Bestuur krijgt een forfaitaire jaarlijkse bruto vergoeding van 25.000 euro per jaar en een zitpenning van 250 euro bruto per bijgewoonde vergadering van het Directiecomité en het Remuneratiecomité. De totale bruto vergoeding (kost voor de vennootschap) van de bestuurders in 2019 bedroeg 101.250 euro.

In het boekjaar 2019 hebben volgende bestuurders van de vennootschap LRM nv een vergoeding ontvangen in het kader van de uitoefening van hun bestuurdersmandaat:

NAAM	BRUTO
Debackere Koenraad	6.900
Denys Johan	8.700
Essers Hilde	7.250
Ghysens Armand	8.600
Jansen Nadia	5.950
Lenssen Georges	11.450
Leroi Hugo	29.000
Moors Rita	12.700
Vavedin Peter	10.700
	<hr/>
	101.250

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

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

In het boekjaar 2019 hebben volgende bestuurders van de vennootschap Terhills nv een vergoeding ontvangen in het kader van de uitoefening van hun bestuurdersmandaat:

Bestuurder	Zitpenning	Km-vergoeding
ArrowMinded bvba, vertegenwoordigd door Jeroen Byron (vanaf 01/9/2018)	2.500,00	380,88
Dreamport Leisure Consultant bv, vertegenwoordigd door Bart De Boer	2.500,00	537,90
M.O.S.T. bvba, vertegenwoordigd door François Meysman	1.500,00	214,38

In totaal bedraagt de aangerekende bestuurdersvergoeding (incl. de verplaatsingskosten) over 2019 7.633,16 euro.