



LRM
Jaarverslag
2018

 25 JAAR GROEI

25 jaar groei

RELEVANT & VERANKERD

5 april laatstleden was een belangrijke dag voor LRM. De Vlaamse regering zette, na een positieve audit van de voorbije 5 jaar, haar handtekening onder een nieuwe samenwerking, die LRM opnieuw 5 jaar werkingszekerheid geeft. Naast een toekomstgarantie bevestigt deze beslissing dat onze organisatie, een kwarteeuw na haar oprichting, nog steeds relevant en nodig is.

MIJNSTOF

Bij de oprichting in 1994 kreeg LRM de opdracht om de Limburgse mijnsites te herbestemmen en de mijnschadedossiers, bemaling en het beheer van het Pensioenfonds van het Kempische Steenkoolbekken op te volgen.

Vandaag zijn de voormalige mijnsites, door een combinatie van economische, culturele, recreatieve en toeristische functies, van de dikste laag mijnstof ontdaan. Qua bouw en ontwikkeling, onderlinge verbinding en (inter)nationale positionering van de sites ligt er nog werk op de plank. LRM zal daarvoor de nodige mensen en middelen blijven vrijmaken.

ROLLEND FONDS

LRM kreeg in 1994 ook de opdracht om de Limburgse economische motor opnieuw te laten ronken door risicokapitaal en bedrijfsfinanciering ter beschikking te stellen van bedrijven. Als rollend, zelfbedruipend investeringsfonds moet LRM rendementsgedreven investeringen realiseren.

Verder legt LRM zich toe op ontwikkeling en beheer van innovatief vastgoed. Het incubatorennetwerk, goed voor 275 start-ups en bijna 1.000 jobs, en bedrijvencampussen werden uitgebouwd. LRM startte ook de uitrol van een klimaatinvesteringsplan, goed voor 242 MW aan duurzame projecten.

In de periode 2014-2017 investeerde LRM 295,7 miljoen euro in 284 dossiers. 103 miljoen euro ging naar innovatief vastgoed en belevingsvastgoed, zoals be-MINE en het incubatorennetwerk. 148,8 miljoen ging naar kapitaalparticipaties en mezzaninefinanciering van bedrijven. De rest ging naar 'fund-of-funds'-investeringen en andere financieringsproducten, zoals de KlimOp-lening en de Plus-lening.

In 2018 draaide de investeringsmotor ook weer op volle toeren. 66,6 miljoen euro aan risicokapitaal ging naar 73 investeringsdossiers. 2,5 miljoen euro vond via de KlimOp-leningen haar weg naar 20 kmo's met uitbreidingsplannen. Via de Plus-leningen vloeyde nog eens 2,7 miljoen naar 8 dossiers. Door haar succesvolle investeringen en beheer, blijft LRM een prima partner voor nieuwe groeiverhalen.



Hugo Leroi
Voorzitter Raad van Bestuur

RESULTATEN

Idea Consult berekende dat de financiële resultaten van LRM van 9,6 miljoen euro in 2014 stegen tot 236,8 miljoen euro in 2016, het jaar van de verkoop van Punch Powertrain. In 2017 daalden ze weer naar 60,9 miljoen euro. In de periode 2014-2017 werd op 195 miljoen euro een gecumuleerd dividend van 40 miljoen euro uitgekeerd, zijnde 20% van de cumulatieve winsten.

LRM sloot 2018 af met een positief resultaat van 120.000 euro. Het eigen vermogen bedroeg 411,29 miljoen euro. Wetende dat LRM in 1994 gestart is met 250 miljoen en sindsdien 367 miljoen euro aan dividenden wist uit te keren, tonen de cijfers aan dat LRM haar middelen goed heeft beheerd.

VAN ZWART NAAR KLEUR

Een kwarteeuw van moed, investeren en samenwerken met partners en overheden heeft Limburg op de kaart gezet. De gitzwarte periode van de mijnsluitingen heeft plaatsgemaakt voor een kleurrijk en veerkrachtig Limburg.

LRM is trots op wat verwezenlijkt werd, maar kijkt vooral ook uit naar de volgende kwarteeuw van ideeën en impactvolle investeringen.



Tom Vanham
Algemeen Directeur



Het zwarte goud

In 1992 ging de mijn van Heusden-Zolder, als laatste van oorspronkelijk 7 Limburgse steenkoolmijnen, onherroepelijk op slot. De sluiting had zware gevolgen voor de provincie Limburg die decennialang hoofdleverancier was van steenkool voor de staalindustrie in België. Het zwarte goud werd op slag zwarte sneeuw. Het einde van het steenkooltijdperk luidde het begin in van de Limburgse reconversie maatschappij.

LRM werd in 1994 opgericht met 250 miljoen euro startkapitaal. De opdracht was enerzijds om economische reconversie op gang te brengen door te investeren in bedrijven en groeisectoren. Anderzijds werd LRM gevraagd om het onderhoud en de restauratie van het beschermde mijnerfgoed voor haar rekening te nemen. LRM werd verantwoordelijk voor het Pensioenfonds van het Kempische Steenkolenbekken en de opvolging van mijnschade en bemaling.

TERHILLS

In 2018 stonden de mijnsites opnieuw hoog op de investeringskalender van LRM. De voormalige mijnsite Terhills (Dilsen-Stokkem / Maasmechelen) krijgt een toeristisch-recreatieve herbestemming. Duurzaamheid is de rode draad doorheen alle ontwikkelingen, zeker omdat Terhills de hoofdtoegangspoort is tot het Nationaal Park Hoge Kempen.

Het Terhills Hotel is een viersterrenhotel met 60 kamers in het voormalige hoofdgebouw van de mijn van Eisden. Vorig jaar kreeg het hotel er een complex met conferentieruimtes bij. De conferentieruimte is geschikt als event- en meetingruimte voor in totaal 120 deelnemers. Naast het hotel zijn het Cablepark, EcoTron Hasselt University en de toegangspoort tot het Nationaal Park al enkele jaren in exploitatie.

In de loop van 2018 realiseerde LRM op de site een batterijenproject van 18 MW, werden de restauratiewerken aan de oostelijke schachtbok verdergezet en de parkings uitgebreid. Ook werd een omgevingsvergunning bekomen voor de bouw van een high-end vakantieresort met 250 vakantiewoningen en een cluster van centrale activiteiten dat gemanaged zal worden door Center Parcs. De bouw van het vakantieresort is dé kers op de taart voor de herontwikkeling van Terhills en ging in het voorjaar van 2019 van start.

BE-MINE

In be-MINE, de voormalige mijnsite van Beringen, werd eind 2018 al voor meer dan 85 miljoen euro geïnvesteerd. Goed voor meer dan 300 jobs en meer dan 2 miljoen bezoekers per jaar. Er liggen nog heel wat uitdagingen in het verschiet: de restauratie en herbestemming van 2 van de 4 kolenwasserijen, de realisatie van de school, de evenementenhal, het Mijnbelevingscentrum be-MINE PIT door de provincie Limburg en de ontwikkeling van het residentiële gedeelte.

Een bijzondere bovenregionale attractie op de site is het indoorduikcentrum TODI dat duikers en snorkelaars een unieke onderwaterbeleving bezorgt. De voorbije 2 jaar werden er al meer dan 50.000 watersporters en 250.000 bezoekers verwelkomd.

GREENVILLE

Daar waar Terhills en be-MINE hoofdzakelijk een recreatieve en toeristische invulling krijgen, richten andere mijnsites zich eerder op economische ontwikkeling en bedrijvigheid. Zo werd vorig jaar in de materialenincubator Greenville in Houthalen-Helchteren een nieuw gebouw van Lab2Fab in gebruik genomen.

THOR-CAMPUS

Op Thor Park in Genk worden onderwijs (met de T2-campus) en onderzoek (via het onderzoekscentrum EnergyVille) in contact gebracht met economische activiteiten die ontwikkeld worden op het achterliggende bedrijventerrein. Het incubatorgebouw IncubaThor, gelegen in de schaduw van het onderzoekscentrum EnergyVille, biedt jonge bedrijven de kans om zich te ontplooiën te midden van de 'Smart Grids'-community die zich op de campus organiseert.

C-MINE

Op C-mine in Genk ten slotte is C-mine Crib gevestigd. Deze incubator focust op creatieve en innovatieve bedrijven, meer in het bijzonder new media, design en web development.

De uitdaging voor de komende jaren bestaat erin om alle voormalige mijnsites af te werken en te ontwikkelen als een duurzame bestemming. LRM wil ze ook als één toeristisch product met elkaar verbinden. Het voormalige Kolenspoor, aangekocht door de provincie Limburg, kan daarin een katalysator zijn.





Groene innovatie

Vlaanderen koestert sterke ambities om de klimaatdoelen te halen. LRM steunt dit volop en zet sinds 2016 fors in op strategische investeringsprojecten voor de productie van groene energie. De teller staat voorlopig op 242 MW aan energie via windturbines, zonneparken en biomassaprojecten, oftewel groene stroom voor meer dan 120.000 gezinnen.

BATTERIJENPARK

Vorig jaar werd in Dilsen-Stokkem een 18 MW-batterijproject aan het hoogspanningsnet gekoppeld. De 140 Tesla powerpacks werden officieel ingeschakeld in de primaire reserve van netbeheerder Elia. Technologiebedrijf en ex-LRM-participatie REstore maakte van het batterijpark een virtuele krachtcentrale van 30 à 40 MW. Die bundelt de installaties van meerdere industriële verbruikers en biedt een duurzaam alternatief om het elektriciteitsnet in evenwicht te houden. Deze energie-innovatie vergde een investering van 11 miljoen euro en werd gerealiseerd zonder subsidies.

KRISTAL SOLAR PARK

In 2018 werd ook gestart met de bouw van het Kristal Solar Park, een project van LRM, stad Lommel en Nystar Belgium. Het zonnepark wordt het grootste van de Benelux met 93 hectare (dat zijn maar liefst 200 voetbalvelden) en kan groene stroom leveren aan bedrijven of 25.000 gezinnen. Vlaanderen mikt op 6,4 miljoen zonnepanelen tegen 2020 en het Kristal Solar Park kan met 302.000 panelen bijna 6% van die ambitie invullen. In de zomer van 2019 zal het volledig operationeel zijn.

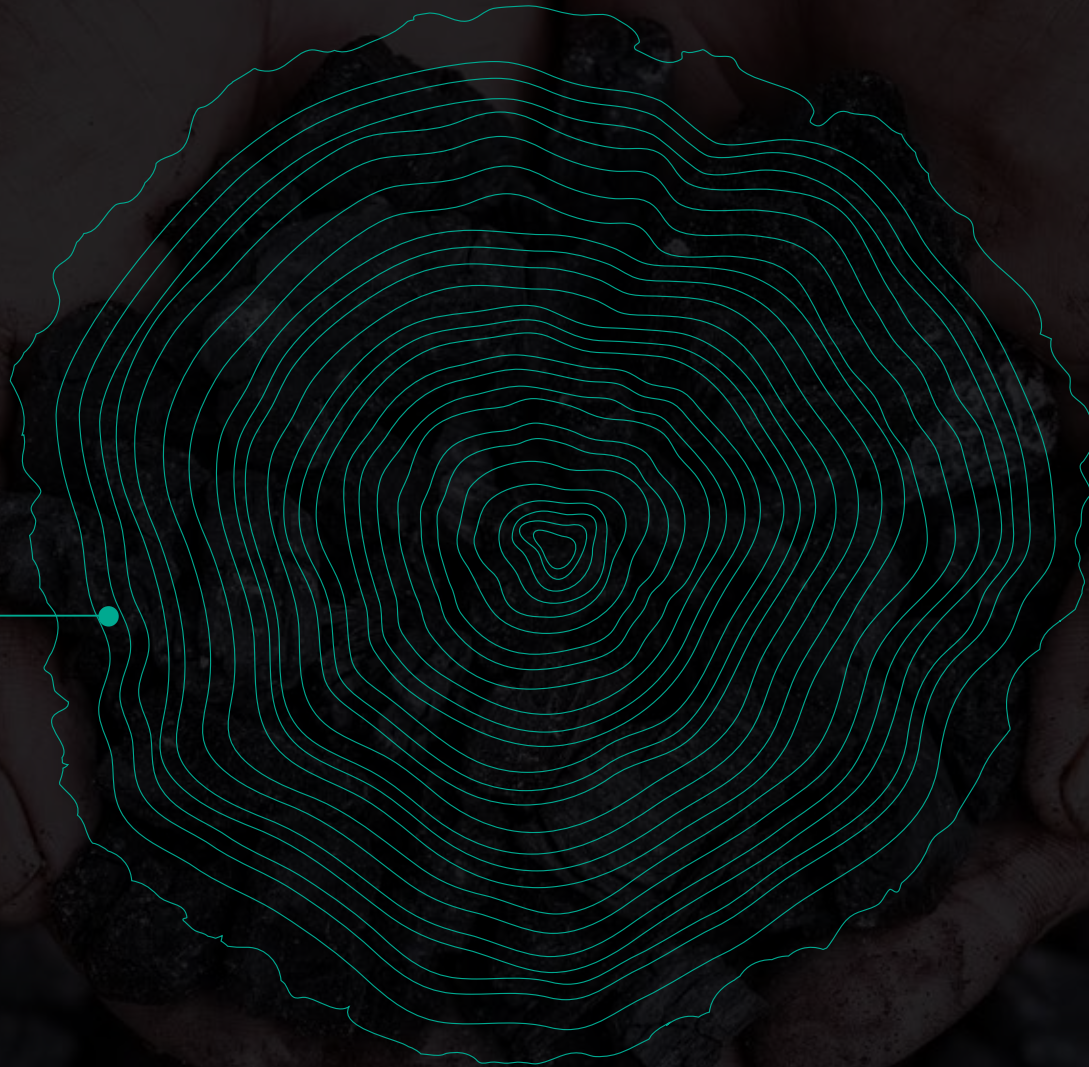
De economische valorisatie van dit industrieterrein verloopt trouwens in volledige harmonie met de aanwezige natuurbelangen. In samenspraak met Natuurpunt en lokale verenigingen werden er afspraken gemaakt over de realisatie van een natuurbuffer van 48,85 hectare. Zo wil LRM een zo groot mogelijk draagvlak creëren voor dit grootschalige project.

FLOATING PV

Ook in de toekomst wil LRM een voortrekkersrol blijven spelen op vlak van strategische impactprojecten. In 2018 werd de vennootschap 'Floating PV' opgericht met enkele partners. De bedoeling is om een drijvend zonnepanelenpark van 5 MWp te realiseren, opnieuw het eerste in haar soort in België.

Kortom, LRM wil inspireren door verantwoorde risico's te nemen en de grenzen van toegepaste innovaties op te zoeken binnen een economisch rendabele context. Zo maken we de Limburgse economie weerbaar, duurzaam en vooruitstrevend voor de toekomst.

25 jaar
groei





Kansen creëren

Voor economische voorspoed was Limburg in het verleden sterk afhankelijk van een aantal grote internationale bedrijven en dominante sectoren. In de afgelopen decennia evolueerde de provincie van een kwetsbare monocultuur naar een gediversifieerde en innovatieve economie. LRM draagt al een kwarteeuw actief bij aan de versterking van kansrijke sectoren in Limburg. Als rollend fonds stellen we infrastructuur, kapitaal en financiële middelen ter beschikking van beloftevolle bedrijven en projecten.

KLIMOP-LENING

In de loop van het boekjaar 2018 werd er een totaalbedrag van 2,515 miljoen euro uitgekeerd in 20 dossiers in het kader van een KlimOp-lening. Sinds de start van dit soort lening met een voordelig rentetarief van 4% op 1 september 2013 werd er in totaal al voor 26,398 miljoen euro geleend aan kleine Limburgse ondernemingen met een beloftevol project. Eind 2018 werd er 25,718 miljoen euro goedgekeurd.

LRM staat open voor alle bedrijven, maar doorheen de jaren hebben we een specialisatie opgebouwd rond een aantal thema's en domeinen.

GEZONDHEID & ZORG

Dit investeringsdomein wil de groei van innovatieve bedrijven in de gezondheids- en zorgsector versterken en een competitieve cluster in Limburg uitbouwen. Het portfolio bestaat voornamelijk uit 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 gezondheid (Functionele Voeding). Kenmerkend voor de bedrijven in dit portfolio is de nood aan specifieke en vaak hoogtechnologische infrastructuur in een stimulerend ecosysteem.

3,302

miljoen euro

Investeringsvolume 2018
'Gezondheid & Zorg'

SLIMME DIENSTEN & MAAKINDUSTRIE

Eenzijds focust dit domein op de Limburgse maakindustrie en wil het de tewerkstelling in die sector verduurzamen en uitbreiden. Dat gebeurt bij voorkeur in combinatie met innovatieve product- en/of procesverbeteringen die ook het economische weefsel versterken. Anderzijds richt het investeringsplatform zich ook op jonge, beloftevolle, innovatieve Limburgse ondernemingen met een internationaal groeipotentieel én op internationale bedrijven die hun expansie verder willen uitbouwen vanuit Limburg.

22,206

miljoen euro

Investeringsvolume 2018
'Slimme Diensten en
Maakindustrie'

ERFGOED & VRIJETIJDSEBELEVING

Deze investeringstak richt zich op de toeristische en recreatieve ontwikkeling van erfgoed en mijnsites, de realisatie van bovenregionale attracties en de promotie van het verblijfstoerisme in Limburg. De aanhoudende ontwikkeling van het aanbod in Erfgoed & Vrijetijdsbeleving leidt tot meer jobs voor laaggeschoolden en langere verblijfstijden voor toeristen. De inspanningen die LRM levert om de mijnsites herop te waarderen, kwamen al aan bod bij 'Het zwarte goud'.

13,906

miljoen euro

Investeringsvolume 2018
'Duurzame Samenleving'

DUURZAME SAMENLEVING

De drijfveer van dit investeringsplatform is om de 'Sustainable Development Goals' (SDG's) van de Verenigde Naties mee te realiseren. Om bij te dragen aan die duurzame ontwikkelingsdoelstellingen stapte LRM in 2017 in het Voka Charter Duurzaam Ondernemen en stelden we 54 concrete projecten voor. Binnen het domein Duurzame Samenleving ligt de focus op de subdomeinen Groene Energie, Slimme Steden, Recyclage & Materialen en Landbouwtechnologie (AgTech). We richten ons daarmee op nieuwe, vaak jonge bedrijven die innovatieve en duurzame technieken naar Limburg kunnen brengen. Tegelijk blijven we investeren in nieuwe productieprojecten voor betaalbare en duurzame energie.

11,508

miljoen euro

Investeringsvolume 2018
'Erfgoed & Vrijetijdsbeleving'





Zuurstof voor groei

LRM wil een belangrijke schakel zijn in een netwerk van actoren die het economische gebeuren in Limburg bepalen. Naast haar kerntaak als investeringsfonds neemt LRM een actieve rol op als incubator, katalysator en communitybeheerder in specifieke ecosystemen. De verschillende campussen en incubatoren onder haar beheer vormen hierbij een belangrijk fundament.

LRM creëert omgevingen waar innovatie, disruptie en baanbrekende business-modellen kunnen groeien (cf. Blue Ocean, waarbij volledig nieuwe markten worden aangeboord door verregaande diversificatie). Via het investeringsplatform Vastgoed ontwikkelen we bedrijventerreinen en realiseren we de werkplekken van de toekomst.

INCUBATOREN

LRM zet in op innovatief vastgoed om een inspirerend omgevingskader te creëren voor jong ondernemerschap. Zo beheren we samen met partners een netwerk van 9 incubatoren, goed voor 275 bedrijven en bijna 1.000 arbeidsplaatsen. We bieden hen de nodige infrastructuur en stimuleren de samenwerking en kruisbestuiving tussen ondernemers, onderwijs en overheid. Elk jaar zijn er winnaars die opschalen en internationaliseren. De start-ups van vandaag zijn de werkverschaffers van morgen.

CAMPUSSEN

De Limburgse investeringsmaatschappij LRM zet haar schouders ook onder 3 campussen: Corda Campus, Droneport en de Thor-site.

Corda Campus in Hasselt is dé toonaangevende techcampus in het centrum van de Euregio, een gedreven business-community voor tal van innoverende bedrijven, scale-ups en start-ups. Corda Campus staat garant voor sterke synergieën en kruisbestuiving. In 2017 stond de renovatie van 2 bedrijfshallen tot hypermoderne kantoorruimtes op het programma waar zowel jonge innovatieve bedrijven als gevestigde waarden hun plek

vinden. In 2018 werd de bouw van Corda 2 en 3 verdergezet. Het gaat om volledig nieuwe kantoorgebouwen naar analogie met Corda 1. Corda 2 werd in het laatste kwartaal van 2018 opgeleverd en kent al een ruime bezettingsgraad. Corda 3 wordt midden 2019 opgeleverd en is intussen volledig verhuurd.

Om de ontluikende drone-industrie te ondersteunen in zijn groei heeft LRM eind 2018 in partnerschap met stad Sint-Truiden, POM Limburg en JK Invest Droneport opgericht. Deze campus is gelegen op de oude militaire luchthaven van Brustem (Sint-Truiden) en is bedoeld voor bedrijven die actief zijn in de bemande en onbemande luchtvaart. In een eerste fase werd een poortgebouw gerealiseerd voor een incubator, met kantoren en werkateliers voor de bewoners. Op de campus komt er ook een loods voor de stalling van vliegtuigen naast de bestaande landingsbaan. Daarnaast voorziet de campus speciaal vergunde outdoor- en indoortestruimtes voor droneactiviteiten.

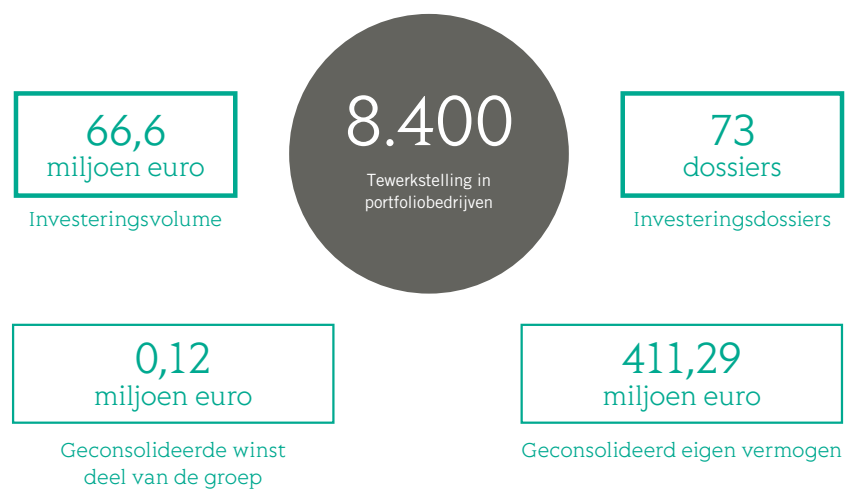
In het kader van het investeringsdomein 'Slimme Maakindustrie' werkt LRM ook verder aan de ontwikkeling van de Thor-site in Genk, in samenwerking met stad Genk en KU Leuven.

10,450

miljoen euro

Investeringsvolume 2018
'Vastgoed'

2018 in cijfers



Dividenden

10 miljoen euro boekjaar 2018	367 miljoen euro sinds 1994
----------------------------------	--------------------------------

Onze 4 domeinen

Gezondheid & Zorg



Duurzame Samenleving



Slimme Diensten & Maakindustrie

Erfgoed & Vrijtijdsbesteding



U kan het volledige jaarverslag 2018 raadplegen op www.lrm.be

LRM nv
Kempische Steenweg 311 bus 4.01
3500 Hasselt
info@lrm.be | www.lrm.be

LRM 
25 jaar groei