

JAARVERSLAG 2022

VAN
DROOM
naar realiteit

“LRM draagt bij tot een economische revival die geen enkele andere regio heeft gekend”

LRM is gekend en gerespecteerd in Limburg en Vlaanderen om haar investeringen en daadkracht die bijdragen aan de economische heropleving van de regio. **Er is geen enkele andere regio zo ondernemend en veerkrachtig als Limburg**, een provincie die keer op keer zware tegenslagen verwerkte maar daarbij telkens weer een stap vooruit wist te zetten. Van de sluiting van de mijnen in de jaren '90, het vertrek van Philips uit Hasselt in 2002 en de sluiting van Ford Genk tot de coronacrisis in 2019 en de energiecrisis in 2022. *What doesn't kill you makes you stronger.*



Cijfers om trots op te zijn

**58
MILJOEN**

In 2022 toonden wij ons opnieuw een actieve investeerder: **er ging 58 miljoen euro naar Limburgse bedrijven en projecten**. 41 miljoen betrof bedrijfsfinanciering voor startups en scale-ups enerzijds en mature, familiale en industriële bedrijven anderzijds. De overige 17 miljoen euro ging naar vastgoedinvesteringen op campussen, incubatoren, mijnsites en bedrijventerreinen.

**“ ER GING
58 MILJOEN EURO NAAR
LIMBURGSE BEDRIJVEN
EN PROJECTEN_**

**1
MILJARD**

Geteld vanaf 1999 **overschreed LRM in 2022 de kaap van 1 miljard euro aan investeringen in Limburg**. Twee derde van onze investeringen ging in die periode naar bedrijfsfinanciering, een derde naar vastgoed. Wij investeren altijd samen met banken, ondernemers of consortiumpartners waardoor we zonder blozen kunnen stellen dat LRM reeds een hand heeft gehad in 3 miljard euro aan investeringen in Limburg.

Sinds eind 2022 bedraagt **het geconsolideerd eigen vermogen van LRM 505 miljoen euro**. Dit bedrag is inclusief de kapitaalsverhoging van 100 miljoen euro, vermeld in het Vlaams regeerakkoord, en de kapitaalsverhoging van 5 miljoen euro die aangewend werd om coronaleningen te verstrekken aan LRM-portefeuillebedrijven.

**11,8
MILJOEN**

We sloten het boekjaar 2022 af met **een geconsolideerde winst van 11,8 miljoen euro**. Gerealiseerde winsten en vrijgekomen middelen na exits laten ons toe om als een rollend fonds te opereren en het investeringsritme op lange termijn te garanderen. Belangrijke triggers voor het goede resultaat van het voorbije jaar zijn exits zoals UgenTec en Classified Cycling, een aantal grote vastgoedtransacties op Kristalpark III en de sterke resultaten van al onze klimaatprojecten.

**10
MILJOEN**

Het resultaat van 2022 laat ons toe om **een dividend van 10 miljoen euro uit te keren**, wat de totaalsom van onze dividendenstroom sinds 1994, ons oprichtingsjaar, op 397 miljoen euro brengt.

**“ HET RESULTAAT
VAN 2022 LAAT ONS
TOE OM EEN DIVIDEND
VAN 10 MILJOEN EURO
UIT TE KEREN_**

**505
MILJOEN**



Reputatie als duurzaamheids-pionier

Duurzaamheid zit ingebakken in ons DNA. De voorbije drie decennia hebben wij die duurzaamheidsfocus verder uitgediept en geconcretiseerd. Inmiddels kunnen wij een indrukwekkend track record voorleggen van impactvolle klimaatprojecten. En ook voor de komende jaren liggen er tal van nieuwe projecten op de plank.

LRM behaalde in het afgelopen jaar als een van de eerste bedrijven in Vlaanderen het gerenommeerde duurzaamheidscharter SDG Champion, uitgereikt door UNITAR dat verbonden is aan de VN. In 2022 namen wij een eigen ontwikkelde duurzaamheidsscan in gebruik, die we als een beleidskompas gebruiken wanneer we investeringsbeslissingen nemen.

Masterplan voor campussen

Zowel onze campussen als incubatoren zijn belangrijke economische hoekstenen waar ondernemerschap en innovatie een thuis vinden. Het zijn belangrijke assets in het kader van regiobranding en het aantrekken van nieuwe investeringen. Elk project heeft een eigen dynamiek, en voor elke campus ligt er een ambitieus toekomstplan op tafel.

Corda Campus maakt zich op voor een volgende investeringsperiode binnen de contouren van het masterplan 2.0, met de Corda Arena als eerste concrete realisatie.

Thor Park geeft een thuis aan een unieke mix van technologisch onderzoek, talentontwikkeling en industriële bedrijvigheid: hier wordt eind 2023 het slimme maakgebouw FacThory opgeleverd.

Recent maakten we nog bekend dat DronePort een strategische investeerder rijker is: Brussels Airport Company zal Droneport helpen opschalen tot een internationale referentie in de dronesector.

Werk op de mijnsites

Op onze mijnsites hebben we soms letterlijk bergen verzet. Veel van onze aandacht gaat uit naar **Terhills Resort, een van de grootste investeringen in onze geschiedenis** én een van de mooiste en meest duurzame transformaties ooit in Vlaanderen.

Op be-MINE willen we woningen ontwikkelen en krijgen de Kolenwasserijen 1 en 3 er met be-NATURE een nieuwe toekomst.

Ruimte om te ondernemen

Ook in Limburg is de ruimte voor bedrijvigheid en industrie schaars. **LRM creëert nieuwe ruimte om te ondernemen** door gebruikte industrieterreinen te saneren en opnieuw te vermarkten, zoals Kristalpark III in Lommel.



LRM toonde zich in 2022 opnieuw een veelzijdige, impactvolle en maatschappelijk bewuste investeringsmaatschappij. We blijven investeren in de transformatie en groei van Limburg. Met aandacht voor het verleden, met de voeten in het heden en met een blik op de toekomst.

Tom Vanham
Algemeen directeur

Mark Maesen
Voorzitter

LRM als investeerder

Bedrijfsfinanciering

- voor startups en scale-ups
- voor familie- en/of mature bedrijven

LRM is een risicokapitaalverstrekker en biedt smart money aan: naast een financiële injectie, leggen we onze kennis en netwerk in de schaal om bedrijven sterker te maken. Gezonde en weerbare bedrijven zijn belangrijk voor de welvaart, het welzijn en de economische slagkracht van onze regio. Wij bieden financieel maatwerk aan, waarbij we gebruik maken van de instrumenten die je op de volgende pagina's terugvindt - of een combinatie ervan.

Ons doel? Maximaal bijdragen aan het duurzame behoud en de groei van de tewerkstelling en bedrijvigheid in Limburg.

Investeren doen we om bedrijven, van startups tot grote bedrijven, te helpen groeien of transformeren. We hebben daarbij een extra boon voor familiale bedrijven.

Doorbraaklening

In 2022 rolde LRM de Doorbraaklening uit. Samen met VLAIO, VLAIO Team Bedrijfstrajecten en UHasselt willen we hiermee kmo's in Limburg helpen om doorbraakinvesteringen te realiseren, waarbij het bedrijf **een sprong voorwaarts** neemt **op het vlak van internationalisering, digitalisering of verduurzaming**.



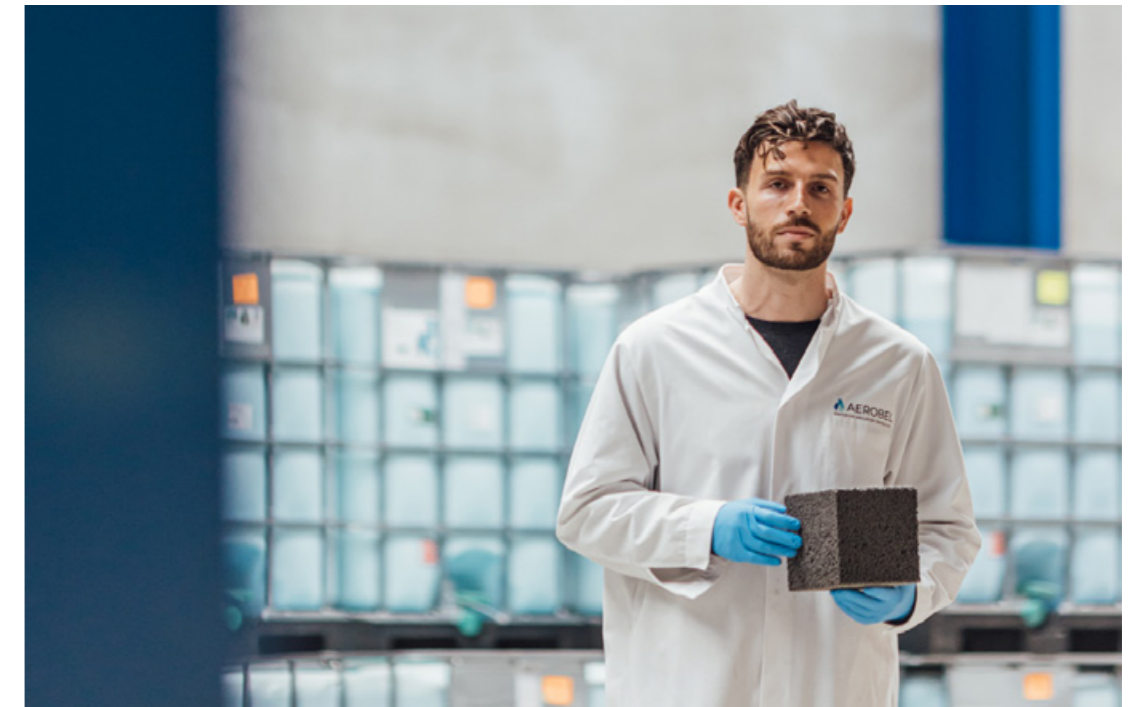
- Achtergestelde lening
- Bedrag: 50.000 tot 250.000 euro
- Looptijd: 2 tot 8 jaar
- Rentevoet: 4%
- Combinatie met VLAIO-subsidies mogelijk

Scan de QR-code en lees meer over de Doorbraaklening van LRM:





Doorbraak- kapitaal



LRM wil bedrijven aansporen om te investeren in een duurzamer productieproces, infrastructuur en bedrijfsvoering. Daarom ontwikkelden we de Doorbraak-kapitaal. Een product dat we kunnen realiseren met de steun van Jo Brouns, Vlaams Minister van Werk, Economie, Innovatie en Landbouw, die het voorstelde aan de Vlaamse regering en zo 30 miljoen euro kapitaalsverhoging wist vrij te maken.

Bedrijven kunnen bij ons aankloppen voor **uiteenlopende projecten, zolang duurzame energietransitie het doel is**. Wij helpen hen niet alleen met financiering, maar nemen ook het volledige projectmanagement voor onze rekening. Denk daarbij aan subsidies, vergunningen, juridische zaken, beheer, enzovoort.

- Grootschalig innovatieproject rond energietransitie?
- Uitdaging rond financiering?
- Geen tijd of expertise om je hierin te verdiepen?



Dan is onze Doorbraak-kapitaal mogelijk iets voor jou.

Contacteer ons voor meer informatie:

- Nathalie Roosen: n.roosen@lrm.be
- Luc Driesen: l.driesen@lrm.be

KlimOp-lening

De KlimOp-lening is de ideale hefboom voor kleine ondernemingen met een beloftevol project, waarmee we extra zuurstof voor groei creëren. In 2022 keerden we in totaal **2,550 miljoen euro uit in vijftien dossiers.**

- Achtergestelde lening
- Bedrag: 50.000 tot 250.000 euro
- Looptijd: 7 jaar
- Rentevoet: 4%
- Creëert een bedrijf 5 nieuwe arbeidsplaatsen, dan daalt de rentevoet tot 3%



PLUS-lening

De PLUS-lening is een **achtergestelde lening zonder waarborgen** voor kmo's, die aanvullend wordt verstrekt bovenop een KlimOp-lening van LRM, bancaire kredieten en/of financiering met eigen middelen van de kmo zelf. Banken beschouwen de lening als **bijkomend eigen vermogen**, waardoor onze PLUS-lening werkt als een hefboom voor meer bankfinanciering.

- Achtergestelde lening
- Bedrag: 250.000 tot 600.000 euro
- Looptijd: 2 tot 8 jaar
- Rentevoet: 6%



Kapitaal

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, biedt LRM drie productbouwstenen:

Venture Capital

Dit is een financiering door LRM met kapitaal voor ondernemingen in een vroeg ontwikkelingsstadium.

Private equity

Hier gaat het om risicodragend vermogen van LRM dat bestemd is voor de financiering van ondernemingen in hun groeifase of in een situatie van reorganisatie.

Mezzanine

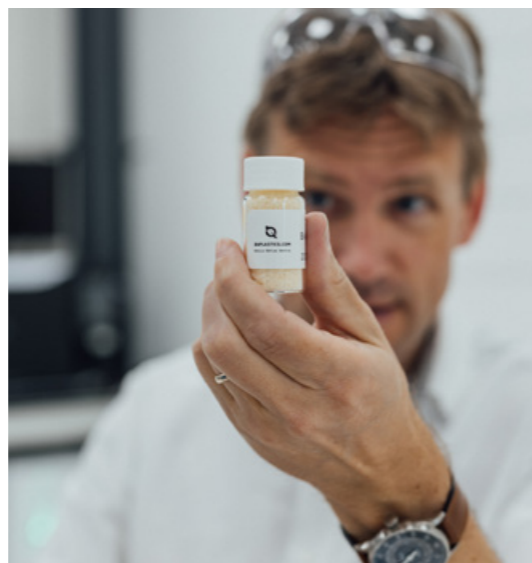
De benaming voor achtergestelde leningen die tussen het eigen vermogen en de bank instaan.

CASE B4Plastics

De scale-up B4Plastics ontwikkelt lokale en biologische materialen met nieuwe end-of-life opties, als alternatief voor klassieke plastics uit fossiele grondstoffen. Daarbij focussen zij zich op vier technologieplatformen:

1. **FortePlastics:** sterke bioplastics die afbreken in de natuur
2. **RubberPlastics:** afbreekbare en recycleerbare rubbervervangers
3. **TriggerPlastics:** bioplastics die versneld afbreekbaar zijn onder invloeden zoals enzymen of licht
4. **LowEnergyPlastics:** bioplastics die weinig energie vragen tijdens hun totstandkoming

Dankzij een Doorbraak-lening leggen zij vanuit Limburg een belangrijke basis om wereldwijd een impact te creëren op het vlak van bioplastics.



Scan de QR-code en lees meer over B4Plastics:



CASE Classified Cycling

Classified Cycling is een bedrijf dat innovatieve aandrijftechnologie voor de fietsindustrie ontwikkelt. LRM stapte als een van de eerste believers in Classified Cycling met een totale investering van 800.000 euro. We zagen Classified Cycling succesvol uitgroeien van early stage startup tot scale-up met een beloftevolle technologie. In 2022 verkocht LRM haar participatie bij de intrede van nieuwe investeerders.

Scan de QR-code en lees meer over Classified Cycling:





CASE UgenTec

UgenTec levert slimme software-oplossingen voor laboratoria om hen te helpen workflows te digitaliseren en optimaliseren. Wouter Uten startte met een idee, een droom, en bouwde van daaruit een van de meest succesvolle Limburgse startups op. In 2022 werd UgenTec verkocht aan Summa Equity, een Zweeds privaat equityfonds, waarbij LRM haar volledige participatie verkocht.

**“ WE KREGEN
MAXIMALE
ZUURSTOF
OM ONZE
GROEIPLANNEN
TE REALISEREN_**

Wouter Uten



LRM ALS DUURZAAMHEIDSPIONIER

LRM heeft 250 MW in beheer, wat overeenkomt met 1 jaar energie voor 130.000 gezinnen.

Al sinds onze oprichting in 1994 zit LRM op de duurzaamheidstrein. De voorbije 27 jaar hebben wij die duurzaamheidsfocus verder uitgediept en geconcretiseerd. We kunnen al een indrukwekkend track record voorleggen van duurzame investeringen op het vlak van grootschalige klimaatprojecten, vastgoedontwikkelingen en bedrijfsinvesteringen.

Onze ambitie? Tegen 2028 50 miljoen euro investeren in het klimaat. De Green Deal die LRM daarvoor op strategisch niveau uitwerkte, bestaat uit drie bouwstenen:

- 1 Bestaande klimaatprojecten managen
- 2 Nieuwe interne klimaatprojecten realiseren
- 3 Nieuwe externe klimaatprojecten realiseren

Zo willen we uitgroeien van een duurzame pionier tot een duurzame ambassadeur.

Labels



In 2022 ontvingen wij als een van de eerste bedrijven in Vlaanderen het gerenommeerde charter SDG Champion van UNITAR, verbonden aan de Verenigde Naties. Ons doel is om uiterlijk tegen 2024 het hoogst mogelijke label, SDG Ambassador, te behalen.



Terhills Resort werd tijdens de eerste Limburgse Vastgoed Awards van Voka – KvK Limburg bekroond met de Sustainability Award.

**DUURZAME VAKANTIEWONINGEN
IN TERHILLS RESORT**



FLOATING PV



**TERHILLS MET TWEE ZONNEPARKEN
EN EEN BATTERIJENPARK**





Scan de QR-code en lees meer over de SDG-scan:



SDG-scan

Wij ontwikkelden een eigen manier om duurzaamheidsprincipes effectief te integreren in onze investeringsprocessen: de SDG-scan, een duurzaamheidsscan voor onze portfoliobedrijven.

- 1 SDG-screening met een quick-scan en een grondige full-scan voor investeringen van meer dan 1 miljoen euro
- 2 SDG-activering met actief aandeelhouderschap en smart money
- 3 SDG-rapportering over de screening en activering
- 4 SDG-opleiding rond het belang van SDG en de toepasbaarheid binnen het werkgebied



LRM Climate

Om al onze klimaatkennis en -inspanningen te centraliseren binnen onze organisatie, richtten we bij LRM in 2022 LRM Climate nv op. LRM Climate heeft als specifieke opdracht om de **LRM-locaties te verduurzamen** door onder andere zonnepanelen en laadpalen te plaatsen en andere energie-initiatieven op te zetten.



EERSTE EIGEN INITIATIEVEN

De eerste initiatieven zijn alvast gestart. Zo hebben we de ambitie om op onze eigen LRM-sites 20.000 zonnepanelen en 500 laadpunten te realiseren binnen een periode van 3 jaar. De eerste installaties zijn voorzien in de zomer van 2023.



LRM als ontwikkelaar

LRM beheert een netwerk van zeven incubatoren en drie campussen en investeert in de transformatie van bedrijventerreinen om voldoende ruimte te creëren voor ondernemerschap. **Incubatoren, campussen en bedrijventerreinen zijn dan ook broedplaatsen voor bedrijven en startups met straffe ideeën.**



Als erfgenaam van de mijnsites, focussen we daarnaast ook op de **herontwikkeling van voormalige Limburgse mijnsites** zoals be-MINE en Terhills.

Over de belangrijkste realisaties van het voorbije jaar lees je meer op de volgende pagina's.

Corda Campus

CAMPUSSEN

Corda Campus is een toonaangevende techcampus in het centrum van de Euregio voor innovatieve bedrijven, scale-ups en startups. Investerings tot 2022 gebeurden binnen het masterplan 1.0. In 2021-2022 werd het masterplan 2.0 goedgekeurd,

dat een nieuwe investeringsperiode van een tiental jaar inluidt. De eerste concrete realisatie wordt de **Corda Arena**: de eerste digitale arena van het Europese continent. De bouw hiervan zal in de zomer van 2023 starten.





CAMPUSSEN



Thor Park

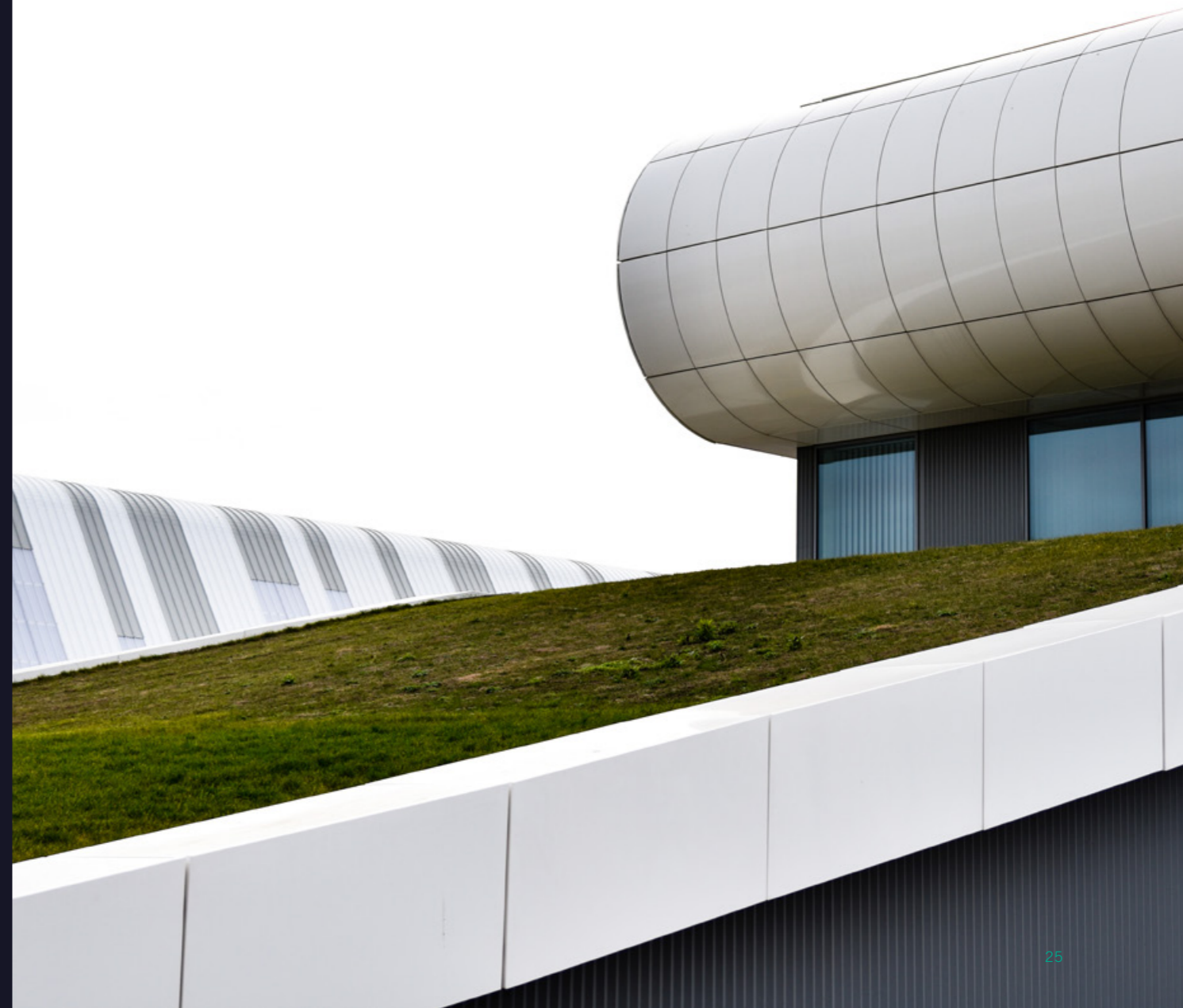
Thor Park, een globaal herbestemmingsproject op de voormalige mijnsite van Waterschei, wordt omgevormd naar een hotspot voor slimme maakindustrie, energie en innovatie. In 2022 startte de bouw van de **FacThory**, het slimme maakgebouw dat een centrale rol zal spelen in de *open manufacturing campus* die we willen realiseren op Thor Park.

CAMPUSSEN

DronePort

Droneport, een campus op de oude militaire luchthaven van Sint-Truiden, is de plek voor innovatieve bedrijven die actief zijn in de onbemande luchtvaart zoals drones. In 2022 kwam er het nieuwe masterplan voor de verdere

ontwikkeling om de site vorm te geven en werd de zoektocht naar een nieuwe investeerder ingezet. In maart 2023 maakten we bekend dat **Brussels Airport Company zal participeren** in de vennootschap DronePort nv.



INCUBATOREN

“LRM is de drijvende kracht achter een netwerk van zeven incubatoren in Limburg waar startups alle kansen krijgen. Bij drie ervan werd er in 2022 letterlijk een steen in de rivier verlegd”.



Greenville

De Limburgse cleantech-incubator Greenville, gehuisvest in het voormalige hoofdgebouw van de Kempische Steenkoolmijnen, is **sinds 2021 volledig in handen van LRM**. In 2022 werd Greenville in een nieuw jasje gestoken.

“ **FROM A BLACK COAL PAST TOWARDS A GREENVILLE FUTURE**”

INCUBATOREN

BioVille

BioVille is een incubator op de Health Campus in Diepenbeek. Hier vind je een mix van dienstverlenende bedrijven, non-profitorganisaties en jonge, op onderzoek gerichte bedrijven die nieuwe geneesmiddelen, medische technologieën, zorgconcepten of softwareoplossingen ontwikkelen.

In 2022 werd er de eerste steen gelegd voor een **uitbreiding van de incubator**: er komt een derde vleugel waar scale-ups zich kunnen vestigen.



LIMBURG STARTUP

Limburg Startup (LSU) – in beheer van LRM – is **de overkoepelende startupcommunity in Limburg**. LSU wordt met raad en daad bijgestaan door heel wat solide inhoudelijke partners: KBC, Startit @KBC, Van Havermaet, Gevers, SD Worx, VLAIO en Voka – Kamer van Koophandel Limburg.



MIJNSITES

“Terhills Resort beleefde zijn eerste volledige werkingsjaar, en overtrof de verwachtingen op vlak van bezetting, financiële resultaten en tevredenheid bij de gasten.”



Bezoekers en verblijfgasten van de toeristische hotspot Terhills kunnen zich sinds november met zelfrijdende shuttles verplaatsen binnen de uitgestrekte site. Het gaat om een ambitieus en innovatief project rond duurzame mobiliteit met een looptijd van minstens één jaar. Bij succes wordt het project verlengd tot tien jaar.



MIJNSITES

be-MINE

be-Mine, op de voormalige mijnsite in Beringen, omvat een toeristisch-recreatief project met stedelijke functies zoals wonen, winkelen en werken. Er werd al meer dan 95 miljoen euro geïnvesteerd en meer dan 300 jobs gecreëerd. Het project be-MINE stond in 2022 in het teken van 2 grote projecten:

- be-NATURE
- Houtpark

In 2022 gaf de provincie Limburg groen licht voor het nieuwe mijnbelevingsmuseum be-MINE PIT dat de komende jaren in synergie met alle attracties op de mijnsite wordt gerealiseerd.

Terhills

Via haar projectvennootschap Terhills nv, transformeerde LRM het gebied van de voormalige mijnterreinen van Eisden tot een bovenregionale vrijetijdssite. **Terhills is een belangrijke hefboom voor de tewerkstelling en economische groei in de regio.** Op deze uitgestrekte site bevinden zich diverse trekpleisters: Terhills Resort by Center Parcs, Terhills Hotel, Terhills Cablepark en de hoofdtoegangspoort tot het Nationaal Park Hoge Kempen. Op de site is ook Elaisa Energetic Wellness gevestigd.





Kristalpark III

Kristalpark III te Lommel bestaat uit 364 ha industriegrond, waarvan 47 ha groenbuffer en 93 ha zonnepark (Kristal Solar Park). De site wordt beheerd door stad Lommel en LRM NV via de vennootschap Kristal Park III NV.

De voorbije jaren besloten horeca-gigant Van Zon, de fabrikant van aanhangwagens Eduard Trailer Factory, diamantproducent Heyaru Engineering, de Turkse glasproducent Ciner, logistieke duizendpoot H. Essers en vele anderen om zich op de site te vestigen.

LRM als bedrijf



RAAD VAN BESTUUR

Van links naar rechts: Jeroen Bloemen (secretaris), Frederik Vandeput (bestuurder), Jules Noten (bestuurder), Mark Maesen (voorzitter), Karlien De Turck (bestuurder), Georges Lenssen (ondervoorzitter), Andy Pieters (regeringsafgevaardigde), Frieda Brepoels (ondervoorzitter), Tom Vanham (algemeen directeur), Peter Vavedin (bestuurder), Hilde Essers (bestuurder), Hans Wilmots (bestuurder)

LRM sloot 2022 af met een geconsolideerde winst van

11,751
MILJOEN EURO



In cijfers

58,5 MILJOEN EURO

Investeringsvolume

77 DOSSIERS

Vervolginvesteringen & nieuwe dossiers

505,1 MILJOEN EURO

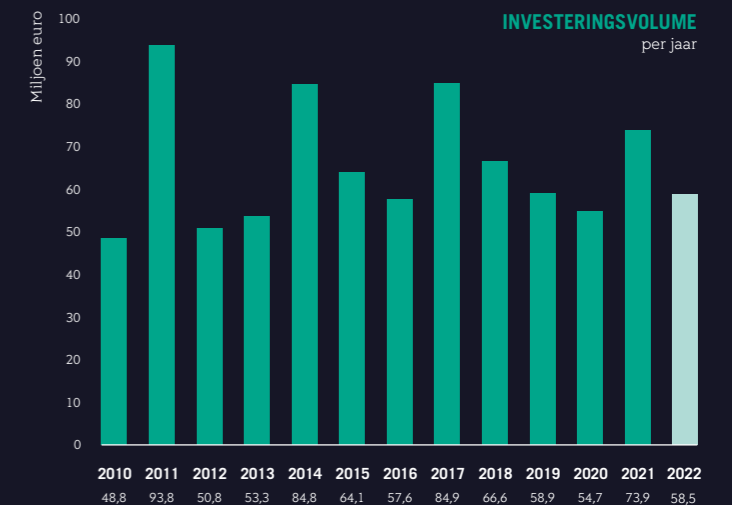
Geconsolideerd eigen vermogen

13.700 JOBS

Tewerkstelling in portfoliobedrijven

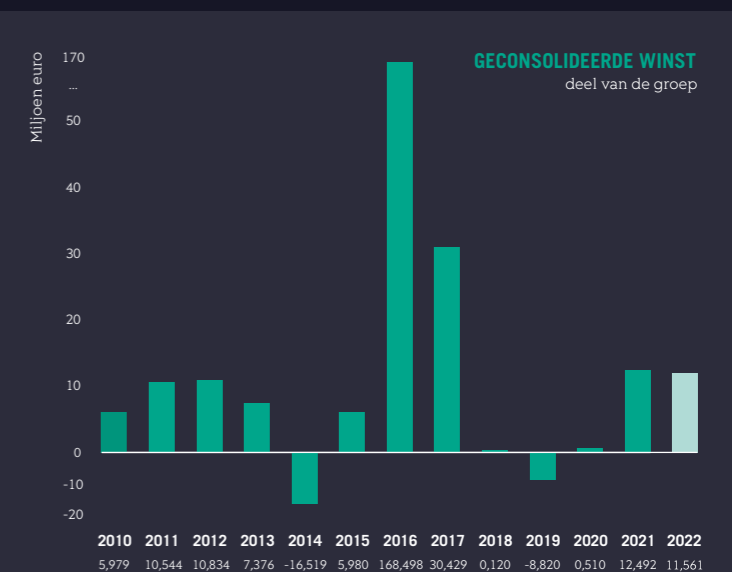
PORTFOLIO

105 Portfolio-bedrijven
116 Klimop-bedrijven
49 Plus-bedrijven



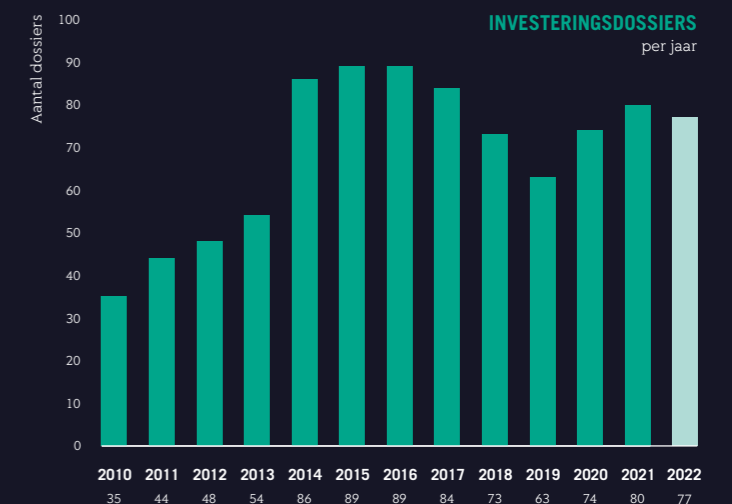
KLIMOP- EN PLUSLENINGEN

15 Nieuwe Klimop-dossiers
23 Nieuwe PLUS-dossiers



INCUBATOREN

282 Bedrijven
1162 Jobs



DIVIDENDEN

10 miljoen € boekjaar 2022
397 sinds 1994



LRM

Oxygen for growth

