

jaarverslag

04

Springplank voor innovatieve ondernemers en een nieuwe generatie investeerders





Jaarverslag 2004

Inhoud	3
Woord van de voorzitter	4
Organisatie	8
Activiteiten	11
PMV-kmo	11
PMV-pps	22
PMV-vastgoed	29
PMV-milieu&energie	31
Participaties	37
Eigen participaties	37
Participaties in beheer	43
Jaarrekening	54
Bijlage: Verslag van de raad van bestuur aan de algemene vergadering – verkorte versie	61

Woord van de voorzitter



PMV:
“Springplank voor innoverende ondernemers
en een nieuwe generatie investeerders”.

Zo luidt de slagzin waarmee de raad van
bestuur de missie van PMV samenvat.

PMV wil inderdaad een impactvol investeringsbeleid ontwikkelen. Daarbij gaan wij uit van een langetermijnvisie, die aansluit bij het beleid van de Vlaamse regering. PMV kan zowel een voortrekkersrol spelen in de domeinen waar het privé-initiatief achterwege blijft, als faciliterend werken ingeval van drempelvrees bij private kapitaalverschaffers.

De koers die PMV uitgestippeld heeft, werd op tal van vlakken bevestigd in het Vlaamse regeerakkoord 2004-2009. Illustraties daarvan zijn de keuze voor een geïntegreerde aanpak van KMO-financiering, de erkenning van onze rol op het gebied van brownfieldontwikkeling, de ruime aandacht voor PPS-constructies en alternatieve financieringsformules, een actief beheer van het Vlaams vastgoedpatrimonium, en de sleutelfunctie die ons werd toebedeeld in belangrijke milieudossiers zoals Aquafin en VMW.



PMV telt momenteel vier business units.

Binnen PMV-kmo gaat –na een bijzonder lange goedkeuringsprocedure– alle aandacht naar de operationalisering van ARKImedes en de nieuwe Waarborgregeling. Die twee initiatieven zullen het voor durfkapitaalverschaffers en banken aanzienlijk gemakkelijker maken om KMO's te financieren. Daarnaast werkt PMV-kmo met de Vriendenlening en het Vlaams Innovatiefonds nog twee aanvullende instrumenten uit. Het samenspel van al die producten zal ongetwijfeld sterk bijdragen tot het vernauwen van de KMO-financieringskloof in Vlaanderen.

Samenwerkingsverbanden creëren tussen de publieke en private sector is de opdracht van de business unit PMV-pps. De sterkten van beide sectoren verenigen en hun zwakheden ondervangen, met als resultaat een kwalitatief hoogstaande openbare dienstverlening, gelden daarbij als leidraad. De extra financieringsmogelijkheden die binnen dergelijke samenwerking aangeboord kunnen worden, vormen een bijkomende troef. De meest voor de hand liggende toepassingsgebieden van PPS zijn kapitaal-intensieve projecten zoals infrastructuurwerken. Op dat vlak staan PMV en de Vlaamse overheid voor grote uitdagingen: de schoolinfrastructuur vernieuwen, het aanbod aan sociale woningen uitbreiden, en de capaciteit voor zorg en opvang van ouderen verhogen. Het gaat telkens om sectoren waar een grote achterstand in de openbare dienstverlening wordt vastgesteld, of waar in de toekomst een aanzienlijke toename van de behoeften wordt verwacht. PMV is vastbesloten om alle beschikbare middelen in te zetten voor structurele en werkbare oplossingen met een ruim maatschappelijk draagvlak. Hoewel hier duidelijk sprake is van nijpende tekorten, zal het een delicaat karwei zijn en een werk van lange adem.

Het streven naar een duurzamer beleid wakkert de interesse aan om de sterk toenemende vraag naar nieuwe bedrijventerreinen te beantwoorden via de sanering van oude, verlaten terreinen, “brownfields” genoemd. Ondanks hun verontreiniging hebben brownfields een aanzienlijk potentieel voor hergebruik. Een belangrijke reden waarom ze niet ontwikkeld worden, is de onzekerheid omtrent de rentabiliteit ervan. Eén van de conclusies van de Vlaamse Ondernemingsconferentie was dat de

komende jaren niet minder dan 1.000 ha industriegrond in Vlaanderen ter beschikking moest komen. Vooruitlopend op een definitief decretaal kader, bouwt PMV binnen haar business-unit milieu&energie nu al aan een operationele structuur die op projectbasis een aantal brownfieldprojecten ter harte kan nemen.

In het kader van de rationalisering van het overheidshandelen, heeft PMV een visie ontwikkeld op de organisatie van het beheer van kapitaalgoederen in handen van de Vlaamse overheid. Vastgoed vormt daar een belangrijk onderdeel van. Het vastgoedportfolio van de overheid kan een strategische rol vervullen bij het versterken van de overheidsfinanciën. Dat is mogelijk met behulp van een actief vastgoedmanagement, in aanvulling op het facilitair beheer van vandaag. Actief vastgoedmanagement kan als gevolg hebben dat de Vlaamse overheid zelf minder vastgoed bezit en meer zal huren. Dat moet leiden tot een verlaging van de huisvestingskosten, tot een geringer beslag op investeringsruimte, en tot een meer efficiënte aanwending van de middelen.

De betrokken business unit, PMV-vastgoed, heeft alvast de toon gezet met de succesrijke afronding van een eerste opdracht: in minder dan 100 dagen werden een aantal belangrijke overheidsgebouwen gevaloriseerd, wat voor een aanzienlijke meeropbrengst zorgde in de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het jaar 2004.

Daarnaast maakt PMV-vastgoed werk van samenwerkingsverbanden met de NMBS en de federale overheid voor de ontwikkeling van interessante mobiliteits- of logistieke projecten in de buurt van stationslokaties en spoorinfrastructuur.

Om de continuïteit van al de genoemde projecten te verzekeren, moet de vennootschap voldoende gefinancierd worden. Specifieke projectfinanciering kan hooguit tegemoet komen aan korte termijnbehoefte. Meer structurele financieringsbronnen zijn dus noodzakelijk, omdat PMV actief is op terreinen met een investeringshorizon die de termijn van één of meer legislaturen overschrijdt. Structurele financieringsmiddelen bestaan in de eerste plaats uit kapitaal, maar ook vreemd vermogen en autofinanciering moeten mogelijk zijn. Contacten met de kapitaalmarkten, institutionelen en de EIB hebben uitgewezen dat vanuit die hoek interesse bestaat om mee te werken aan de vermogensvorming van PMV, al dan niet via alternatieve financieringsvormen.

Voldoende vermogen moet PMV in staat stellen activiteiten te ontplooiën die bedrijfseconomisch rendabel zijn en een herinvesteerbare inkomstenstroom teweegbrengen. Niet alle opdrachten die PMV krijgt, voldoen aan die voorwaarden. Vandaar dat bij elke regeringsopdracht moet worden gespecificeerd of eerder een maatschappelijk nut vooropstaat dan wel een bedrijfseconomisch rendement. In elk

geval moet er sprake zijn van vermogensbehoud, zo niet dreigt de continuïteit van PMV als vennootschap in gevaar te komen.

De Samenwerkingsovereenkomst tussen PMV en het Vlaamse Gewest ligt aan de basis van de stabiliteit tussen beide partijen. Het principe van de koppeling van middelen aan elke opdracht is daarin vastgelegd, evenals de wijze waarop de verlening van opdrachten vanuit de verschillende beleidsdomeinen wordt afgebakend. Het respecteren van de gemaakte afspraken bevordert een goede samenwerking en staat borg voor de toegevoegde waarde die de vennootschap wil leveren.

De Samenwerkingsovereenkomst schetst verder het complexe kader waarbinnen PMV als privaatrechtelijke vennootschap samenwerkt met haar enige opdrachtgever en aandeelhouder, het Vlaamse Gewest. Omwille van die complexiteit is het extra belangrijk om ook afspraken te maken over corporate governance. Het corporate governance charter van PMV moet de basis van een gezonde verhouding tussen de rollen van de aandeelhouder/opdrachtgever enerzijds en de vennootschap/opdrachtnemer anderzijds vervullen.

PMV ontwikkelt zich als een professionele dienstverlenende investeringsmaatschappij die op duurzame wijze inspeelt op een veranderende omgeving via de realisatie van projectgebonden en structurele opdrachten. Op unieke wijze willen wij stuwkracht geven aan projecten die belangrijk zijn voor de toekomst van Vlaanderen. Daarbij willen wij een sleutelpositie verwerven als betrouwbare schakel tussen private en publieke partners. Financiële slagkracht en autonomie bij de uitvoering van opdrachten zijn daarbij van cruciaal belang.

Zoals sommige commentatoren waarnemen en schrijven, “treedt PMV creatief in het spoor van de GIMV”. Dat geldt althans in die domeinen waar de overheid tussenkomt als investeerder of investeringen aanmoedigt met economische en maatschappelijke relevantie. De ervaring uit het verleden dient daarbij als richtsnoer.

PMV is klaar om vernieuwende en ambitieuze uitdagingen aan te gaan. Als slagvaardig economisch overheidsinstrument heeft PMV alles in zich om op korte termijn tot volle bloei te komen.

Clair Ysebaert
27 april 2005

Organisatie

Aan de basis van de organisatiestructuur van PMV liggen de verschillende projecten waarvoor PMV verantwoordelijk is en de producten die PMV aanbiedt. De opstart van een project volgt in de meeste gevallen uit een opdracht van de Vlaamse regering. Van zodra een opdracht aanleiding geeft tot een structurele activiteit, wordt niet langer gesproken van een "project", maar wel van een "product".

Elk project of product wordt ondergebracht in een business unit. In de huidige context telt PMV vier business units: PMV-kmo, PMV-pps, PMV-vastgoed en PMV-milieu&energie.

Afhankelijk van het risicoprofiel van een project of product en de mogelijkheid dat ook andere partijen deelnemen, kan het beheer van projecten en producten ondergebracht worden in één van de dochtervennootschappen van PMV.

Daarnaast beheert PMV een reeks participaties in opdracht van het Vlaamse Gewest. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen participaties waarvan PMV eigenaar is en participaties die eigendom zijn van het Vlaamse Gewest.

In 2004 traden geen wijzigingen op in de raad van bestuur van PMV. Het personeelsbestand van PMV NV groeide vorig jaar tot 17 personen. Sinds 1 maart 2004 maken ook de werknemers van Waarborgbeheer NV, een 100 % dochtervennootschap van PMV, organisatorisch deel uit van PMV. Eind 2004 telde de PMV-organisatie aldus 33 personeelsleden.

De werknemers van PMV NV en Waarborgbeheer NV maken samen deel uit van de PMV-organisatie



Raad van bestuur: van links naar rechts: Karel Bogaert, Jan Kerremans, Christine Claus, Clair Ysebaert, Dirk Van Melkebeke, Guido Steenkiste





PMV kmo

— ARKimedees
PMV  kmo

— Waarborgregeling
PMV  kmo

— Vriendenlening
PMV  kmo


— Vlaams innovatiefonds
PMV  kmo

PMV pps

— Luchthaven Antwerpen
PMV  pps

— Nautinvest
PMV  pps

— Inhaalbeweging scholenbouw
PMV  pps

— Sociale huisvesting
PMV  pps

PMV vastgoed

— Vastgoed 100
PMV  vastgoed

— VAC Gent
PMV  vastgoed

PMV milieu & energie

— Brownfields
PMV  milieu & energie

— VMH
PMV  milieu & energie

— VMW
PMV  milieu & energie

EIGEN PARTICIPATIES

Staal Vlaanderen NV
Textiel Vlaanderen NV
ARKimedees Management NV
Waarborgbeheer NV
Omroepgebouw Flagey NV
Novovil NV
Eco Flanders NV

PARTICIPATIES IN BEHEER

Bedrijvencentrum Waasland NV
Biotechfonds Vlaanderen NV
Blairon NV
Flanders Expo NV
Reproductiefonds Vlaamse Musea NV
Technopolis NV
Trividend CVBA
VETC NV



Activiteiten



Nadat in 2003 PMV-kmo reeds gestalte had gekregen als business unit van PMV, nam in 2004 de rol van PMV op het gebied van KMO-financiering meer concrete vormen aan.

De activiteiten van PMV-kmo situeerden zich op de volgende gebieden:

- Het wettelijk kader van zowel ARKimedès als de nieuwe Waarborgregeling Investeringskredieten werd afgerond en een ontwerptekst voor het decreet betreffende de Vriendenlening werd opgesteld.
- ARKimedès Management NV en Waarborgbeheer NV werden operationeel als gespecialiseerde dochtervennootschappen van PMV.
- De website www.pmv-kmo.be werd gelanceerd als een portaalsite voor Vlaamse KMO's op zoek naar publieke financiering.
- Een voorstel werd uitgewerkt voor de oprichting van het Vlaams Innovatiefonds binnen PMV-kmo, op verzoek van de Vlaamse minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel.

De voorbereidingen voor de oprichting van de Talentenbank werden opgeschort, nadat de Vlaamse regering in het najaar van 2004 beslist had voorlopig nog geen middelen voor het initiatief vrij te maken.

ARKimedès

PMV x kmo

Wettelijk kader

Het decreet van 19 december 2003 betreffende het activeren van risicokapitaal in Vlaanderen (het "ARK-decreet"), dat opgesteld werd binnen PMV-kmo, werd op 17 februari 2004 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Nadat de Vlaamse regering op 14 november 2003 de ontwerptekst van het besluit houdende uitvoering van het ARK-decreet (het "ARK-besluit") principieel goedgekeurd had, heeft PMV-kmo het dossier samengesteld voor de aanmelding van de ARKimedès-regeling bij de Europese Commissie. De goed uitgebouwde argumentatie en stevige verdediging van het dossier hebben ertoe geleid dat de Commissie op 19 mei 2004 een gunstig standpunt innam: ARKimedès volgt de Europese richtlijnen met betrekking tot staatssteun en risicokapitaal en mag tot 225 miljoen euro ter beschikking stellen van risicokapitaalfondsen voor KMO-investeringen in Vlaanderen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State, keurde de Vlaamse regering op 3 december 2004 het ARK-besluit definitief goed. De tekst werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 30 december 2004, om 15 dagen later samen met het ARK-decreet in werking te treden.

Operationele voorbereidingen

Op 12 februari 2004 werd ARKImedes Management NV opgericht als een gespecialiseerde dochtervennootschap van PMV. Het doel van de vennootschap is in het ARK-decreet als volgt geformuleerd:

- oprichten en beheren van ARKImedes-fondsen;
- ARKIV's erkennen en er toezicht op houden;
- de opdrachten uitvoeren die PMV aan de vennootschap toevertrouwt.

ARKImedes Management NV heeft doorheen 2004 de operationele basis gelegd voor de daadwerkelijke lancering van de ARKImedes-regeling. De voorbereidingen hadden betrekking op enerzijds de financiering en anderzijds de investeringsactiviteiten van de ARKImedes-fondsen.

In overleg met de Vlaamse minister van Economie werd beslist van start te gaan met een eerste ARKImedes-fonds van 75 miljoen euro dat zich uitsluitend zal toeleggen op kapitaalparticipaties. Het fonds zal gefinancierd worden door middel van een gecombineerde publieke uitgifte van aandelen en obligaties. Daarbij zal aan de belegger de keuze worden geboden om in te schrijven op aandelen of obligaties, of op een combinatie van beide.

De uitgifteprijs van één aandeel van het ARKImedes-fonds zal 250 euro bedragen. Het ARK-decreet voorziet dat belastingplichtigen van het Vlaamse Gewest die aan de personenbelasting onderworpen zijn en die aandelen van het ARKImedes-fonds bij de uitgifte aankopen, recht hebben op een vermindering van hun personenbelasting ten belope van 35 % van de uitgifteprijs. De maximale belastingvermindering die wordt toegestaan, bedraagt 875 euro, zijnde een vermindering op een pakket van 10 aandelen van het ARKImedes-fonds, met een totale waarde van 2.500 euro. Die vermindering wordt gelijkmatig gespreid over een periode van 4 jaar, waarbij het eerste jaar samenvalt met het jaar waarin de aandelen werden aangekocht. Het belastingvoordeel wordt gefinancierd door het Vlaamse Gewest, dankzij de fiscale autonomie die het verworven heeft uit het Lambermont-akkoord.

Daarnaast zullen alle beleggers die aandelen van het ARKImedes-fonds aankopen, van een kapitaalgarantie kunnen genieten ten belope van 90 % van de nominale waarde van hun aandelen. De kapitaalgarantie wordt net als de belastingvermindering aangeboden door het Vlaamse Gewest.

Beleggers die obligaties aankopen, krijgen geen belastingvermindering, maar genieten wel van een gewestgarantie op 100 % van hun kapitaalbreng en de beloofde interesten.

Eind 2003 werd een procedure opgestart met de bedoeling financiële partners te selecteren om de publieke plaatsing van de aandelen en obligaties van het ARKImedes-fonds te begeleiden. De procedure leidde inmiddels tot de aanstelling van een plaatsingsyndicaat, waarin KBC en Dexia optreden als lead managers en ING deelneemt als co-lead manager.

Daarnaast werden binnen ARKImedes Management NV een reeks stappen ondernomen met het oog op de toekomstige investeringsactiviteiten van de ARKImedes-fondsen.

In het voorjaar van 2004 kregen alle durfkapitaalverschaffers die actief zijn in Vlaanderen een persoonlijke voorstelling van de ARKImedes-regeling. Vervolgens werd hun het "Handboek voor de (kandidaat) ARKIV" bezorgd, een praktische gids voor durfkapitaalverschaffers die een erkenning als ARKIV overwegen of verkregen hebben.

Verder werd een due diligence procedure en een scoring model uitgewerkt die moeten toelaten het erkenningsproces van kandidaat-ARKIV's zo systematisch en objectief mogelijk te laten verlopen.

Ten slotte werd ook ruime aandacht besteed aan de toekomstige rapportering van de ARKIV's naar ARKImedes Management NV toe en van laatstgenoemde naar PMV en de effectenhouders van de ARKImedes-fondsen toe. Rekening houdend met de uitgebreide rapporteringsvereisten, heeft ARKImedes Management als één van de eerste fondsenbeheerders in Vlaanderen een professioneel portfolio-managementsysteem aangeschaft. Dat systeem zal toelaten op efficiënte wijze gegevens om te zetten in overzichtelijke informatie en op continue basis de performantie van de ARKImedes-fondsen te monitoren.

Eind 2004 waren de operationele voorbereidingen voor de lancering van de ARKImedes-regeling zo goed als afgerond. Er werd besloten dat risicokapitaalverschaffers tussen 1 maart en 15 april 2005 voor het eerst een aanvraag zouden kunnen indienen voor de erkenning als ARKIV. Uiterlijk op 15 oktober 2005, het einde van de eerste erkenningsperiode, zal ARKImedes Management een standpunt innemen omtrent alle dossiers die tijdig zijn ingediend.

Waarborgregelingen

PMV  kmo

Wettelijk kader

Op 28 januari 2004 keurde het Vlaams Parlement het decreet betreffende een waarborgregeling voor KMO's ("het Waarborgdecreet") goed. De tekst werd afgekondigd op 6 februari 2004 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 februari 2004.

Het Waarborgdecreet, waarvan PMV-kmo de ontwerptekst heeft opgesteld, voorziet in:

- een aangepaste wettelijke basis voor de nieuwe Waarborgregeling Investeringskredieten;
- de oprichting van Waarborgbeheer NV als een gespecialiseerde dochtervennootschap van PMV;
- de overdracht van het beheer en de uitvoerende taken van het Vlaams Waarborgfonds van respectievelijk het beheerscomité en Beroepskrediet NV naar Waarborgbeheer NV.

Ook van de diverse uitvoeringsmaatregelen van het Waarborgdecreet heeft PMV-kmo de ontwerp-teksten opgesteld. Op 21 februari 2004 heeft de Vlaamse regering het zogenaamde "Eerste Waarborgbesluit" uitgevaardigd. Dat besluit, dat werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 maart 2004, voorziet in de gedeeltelijke inwerkingtreding van het Waarborgdecreet.

De ontwerptekst van het zogenaamde "Tweede Waarborgbesluit" werd principiële goedgekeurd door de Vlaamse regering op 30 april 2004. Na verwerking van het advies van de Raad van State en enkele kleine aanpassingen naar aanleiding van het aantreden van de nieuwe Vlaamse regering, werd de ontwerptekst eind 2004 opnieuw ingediend bij de Vlaamse minister van Economie, met het oog op definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering begin 2005.

Naast de ontwerpteksten van het Waarborgdecreet en het Eerste en Tweede Waarborgbesluit, werd tevens de ontwerptekst opgesteld van een ministerieel besluit dat voorziet in een meer gedetailleerde uitwerking van het Tweede Waarborgbesluit. De Vlaamse minister van Economie werd verzocht de tekst uit te vaardigen onmiddellijk na de definitieve goedkeuring van het Tweede Waarborgbesluit.

Het Waarborgdecreet, het Tweede Waarborgbesluit en het ministerieel besluit vormen samen het wettelijk kader voor de nieuwe Waarborgregeling Investeringskredieten.

Operaties

Op 12 februari 2004 werd Waarborgbeheer NV opgericht als een gespecialiseerde dochtervennootschap van PMV. Het doel van de vennootschap bestaat uit het beheer van de waarborgregelingen van het Vlaamse Gewest ten gunste van KMO's.

Overeenkomstig de bepalingen van het Waarborgdecreet en het Eerste Waarborgbesluit nam Waarborgbeheer NV op 1 maart 2004 het beheer en de uitvoerende taken van het Vlaams Waarborgfonds over van respectievelijk het beheerscomité en Beroepskrediet NV.

De specifieke voorwaarden van die overname maakten het voorwerp uit van een overeenkomst afgesloten tussen Waarborgbeheer NV, Beroepskrediet NV en het Vlaamse Gewest op 25 februari 2004. Eén van de belangrijkste elementen die in die overeenkomst geregeld werden, was de overgang van alle medewerkers van de afdeling “Vlaams Waarborgfonds” van Beroepskrediet NV naar Waarborgbeheer NV.

De activiteiten van Waarborgbeheer NV situeerden zich in 2004 op twee gebieden:

- de operationele voorbereidingen voor het toekomstige beheer van de nieuwe Waarborgregeling Investeringskredieten, in lijn met het nieuwe wettelijk kader;
- het beheer van de oude Waarborgregeling Investeringskredieten en de Garantieregeling Risicokapitaal, die voorheen waren ondergebracht bij het Vlaams Waarborgfonds.

Voor beide activiteitsgebieden werden onder de leiding van een overgangsmanager een reeks veranderingsprocessen opgestart. Die brachten een totaal nieuwe aanpak teweeg op het domein van de interne organisatie, het procesbeheer, de relaties met de financiële instellingen en de ICT-ondersteuning.

De nieuwe organisatie is gericht op het bereiken van resultaten tegen minimale kosten. De nadruk wordt gelegd op verantwoordelijkheid, samenwerking, flexibiliteit en motivatie van de medewerkers. Taken worden breed georganiseerd, niet uitgaande van specialisatie maar van ruime inzetbaarheid. De organisatie legt zich toe op kwaliteitsbewaking en ondersteuning van de processen van de financiële instellingen, in plaats van het herhalen van hun taken.

Op het vlak van procesbeheer werden bijzondere inspanningen geleverd. Niet alleen werden de processen voor de nieuwe Waarborgregeling volledig uitgewerkt, ook de processen voor het beheer van de oude Waarborgregeling werden grondig hervormd. Die herziening was essentieel om de achterstanden die in het verleden waren opgebouwd, weg te werken en nieuwe vertragingen te voorkomen. De bedoeling is de hervormde oude procedures zoveel als mogelijk gelijk te laten lopen met de nieuwe processen, met een minimale werklast voor zowel Waarborgbeheer NV als de financiële instellingen.

Ook de visie op de relaties met de financiële instellingen onderging een grondige verandering. Voortaan wordt uitgegaan van een partnership, en niet van tegenstrijdige belangen. Dat partnership berust op duidelijke afspraken, transparantie, onderling vertrouwen en rechtszekerheid. Binnen een welomlijnd kader zullen financiële instellingen-waarborghouders autonoom kunnen beslissen om verbintenissen van KMO's al dan niet onder toepassing van de waarborg van het Vlaamse Gewest te

brenge. Ook bij het beheer vóór en na opzegging van dossiers, bij het vastleggen van de uit te betalen provisie, en bij de uitwinning van andere gevestigde waarborgen geldt de deskundigheid van de financiële instellingen terzake als uitgangspunt.

Het partnership tussen Waarborgbeheer NV en de financiële instellingen-waarborghouders wordt bezegeld in een raamovereenkomst. Die overeenkomst is een allesomvattend en vlot leesbaar document, waarin het volledig wettelijk kader en meer praktische werkafspraken op een overzichtelijke manier zijn verwerkt. In de loop van 2004 werd de raamovereenkomst volledig afgewerkt, in nauw overleg met vertegenwoordigers van de financiële sector. De bedoeling is dat de overeenkomst wordt ondertekend met de verschillende kandidaat-waarborghouders zodra het Tweede Waarborgbesluit en het ministerieel besluit in werking zijn getreden.

Ten slotte heeft Waarborgbeheer NV in 2004 ook de nodige aandacht besteed aan ICT-ondersteuning. Het beheersysteem voor de oude Waarborgregeling werd volledig op punt gesteld. Daarnaast werd een procedure ingezet voor de selectie van een partner voor de ontwikkeling van een volledig nieuw beheersysteem voor de nieuwe Waarborgregeling, dat operationeel moet zijn vanaf midden 2005.

Vriendenlening

PMV  kmo

Met de Vriendenlening wil de Vlaamse regering via een fiscaal voordeel particulieren aanmoedigen om geldmiddelen ter beschikking te stellen van startende ondernemingen.

Het doel van de regeling is de ARKimedees-regeling, die in een belastingvermindering voorziet voor wie investeert in een speciaal daartoe opgericht fonds, aan te vullen met een aantrekkelijk alternatief dat zich richt op particulieren die rechtstreeks investeren in ondernemingen aan de hand van een achtergestelde lening.

De Vriendenlening-regeling zal evenwel slechts gelden voor achtergestelde leningen die aan bepaalde voorwaarden voldoen, die zullen worden vastgelegd in een nieuw decreet. PMV-kmo heeft in 2004 in opdracht van de Vlaamse regering het ontwerp van dat decreet opgesteld. Het ontwerp zal doorheen 2005 op initiatief van de Vlaamse minister van Economie het noodzakelijke goedkeuringsproces doorlopen.

Vlaams Innovatiefonds

PMV  kmo

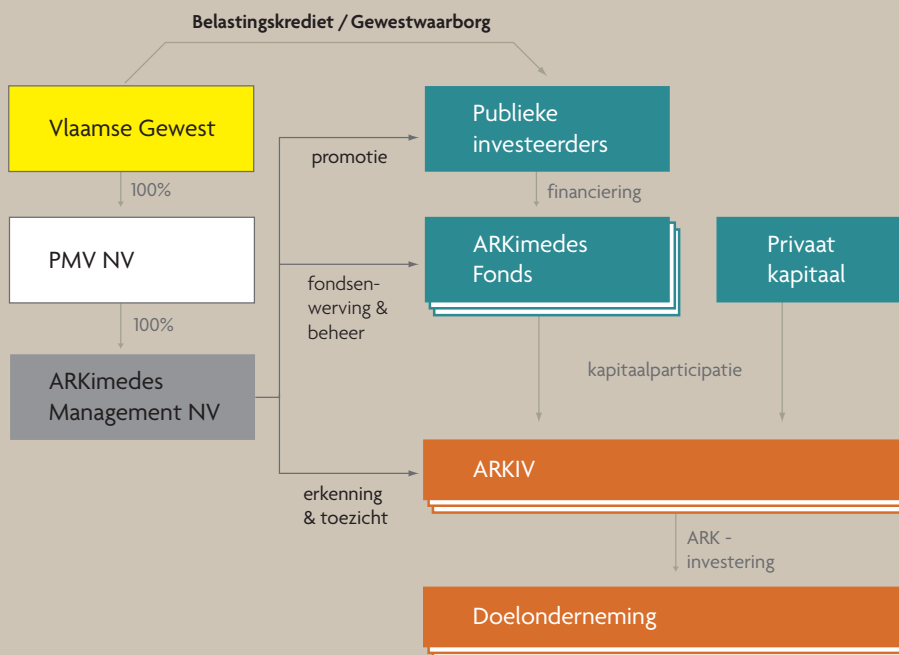
In de Beleidsnota Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel 2004-2009 werd aangekondigd dat het Vlaams Innovatiefonds bij PMV zal worden ondergebracht. Dat fonds zou een omvang hebben van 75 miljoen euro en zou risicokapitaal verschaffen aan innovatieve starters in Vlaanderen.

PMV-kmo heeft naar aanleiding daarvan eind 2004 een voorstel uitgewerkt over de modaliteiten waaronder het Vlaams Innovatiefonds actief zou kunnen worden. Daarin werd tevens aangetoond dat er een reële behoefte bestaat voor een fonds dat kan optreden in de “pre-seed”- en “seed”-fase van ondernemingen.

www.pmv-kmo.be – Uw gids in publieke financiering

De website van PMV-kmo is een portaalsite voor Vlaamse KMO's op zoek naar publieke financiering. De site maakt duidelijk van welke financieringsinstrumenten –voorzien door de overheid– Vlaamse KMO's gebruik kunnen maken en welke partijen daarbij betrokken zijn. Niet alleen de producten van PMV-kmo krijgen aandacht, ook de initiatieven van andere Vlaamse en federale overheidsorganisaties komen aan bod.

ARKimedes
PMV  kmo



De ARKimedes-regeling is een investeringsprogramma met als doel het aanbod van risicokapitaal voor Vlaamse KMO's te verhogen.

ARKimedes wil aan bestaande en nieuwe beloftevolle ondernemers in Vlaanderen de kans bieden om het nodige risicokapitaal op te halen voor de realisatie van hun businessplan. Daarbij richt ARKimedes zich zowel naar

ondernemers in een opstartende fase als naar bestaande ondernemingen met een expansief businessconcept en aandacht voor innovatie.

Daartoe zal het ARKImedes-Fonds middelen in de markt ophalen, om die vervolgens onder de vorm van kapitaalparticipaties te investeren in professionele risicokapitaalverschaffers ("venture capital"-vennootschappen, -fondsen of investeringsmaatschappijen), die door ARKImedes Management NV erkend werden als ARKIV.

Het ARKImedes-Fonds investeert dus niet rechtstreeks in KMO's. De ARKIV's hebben de opdracht om de bedrijven te selecteren waarin zij het zinvol achten te investeren met het oog op het behalen van een goed rendement voor hun investeerders.

Waarborgregelingen

PMV  kmo

Nieuwe waarborgregeling Investeringskredieten

Op voorstel van Waarborgbeheer NV doet de Vlaamse minister van Economie op periodieke tijdstippen een oproep om te achterhalen welke financiële instellingen belangstelling vertonen om een overheidswaarborg te ontvangen.

Aan de instellingen die reageren op de oproep en die voldoen aan de gestelde voorwaarden, wordt een waarborg toegekend. De financiële instellingen die een waarborg ontvangen, worden aangeduid als "waarborghouders".

Waarborghouders kunnen, binnen de voorwaarden die aan hun waarborg verbonden zijn, autonoom beslissen om tot 75 % van de verbintenissen van KMO's waarmee zij een financieringsovereenkomst willen afsluiten, onder toepassing van hun waarborg te brengen. Daarvoor betalen zij aan Waarborgbeheer NV een premie, in functie van het bedrag en de duurtijd van de waarborg. Per KMO kunnen ten hoogste 500.000 euro aan verbintenissen onder toepassing van een waarborg worden gebracht.

Als een KMO waarvan verbintenissen onder toepassing van een waarborg gebracht werden, in gebreke blijft, betaalt Waarborgbeheer NV, voor rekening van het Vlaamse Gewest, een provisie uit aan de waarborghouder ten belope van het gewaarborgde percentage (max. 75 %) van het bedrag waarvoor de KMO in gebreke blijft. De tussenkomst van Waarborgbeheer NV heeft betrekking op het uitstaande bedrag in hoofdsom, vermeerderd met één jaar achterstallige interesten.

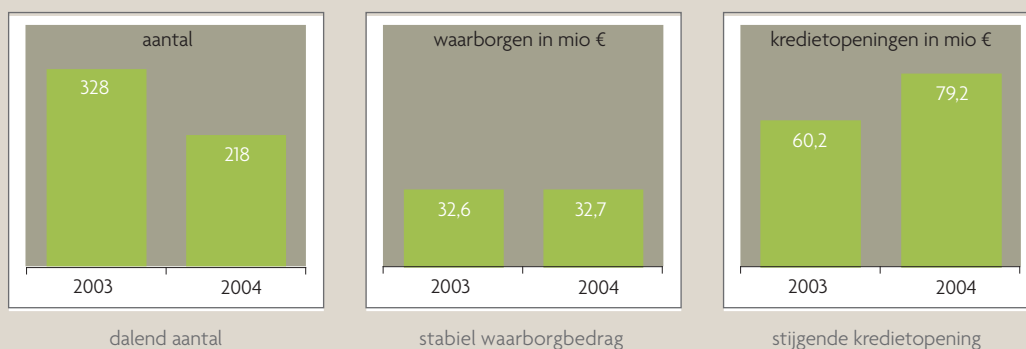
De waarborghouder blijft verantwoordelijk voor het uitwinnen van de andere waarborgen die de KMO voor de financiering in kwestie geboden heeft, en moet die uitgewonnen waarborgen doorstorten aan het Vlaamse Gewest via Waarborgbeheer NV. Dergelijke doorstorting gebeurt ten belope van het percentage van de verbintenissen dat onder toepassing van de waarborg van de waarborghouder werd gebracht (max. 75 %).

De nieuwe Waarborgregeling Investeringskredieten zal in de plaats treden van de huidige Waarborgregeling Investeringskredieten. In het eerste jaar na de lancering van de nieuwe regeling zullen in totaal voor 150 miljoen euro aan waarborgen kunnen worden toegekend. Dat is bijna een verviervoudiging van het bedrag aan waarborgen dat in 2004 verstrekt werd onder de oude Waarborgregeling.

Oude Waarborgregeling Investeringskredieten

In 2004 daalde het aantal waarborgdossiers met een derde ten opzichte van het voorgaande jaar. Het totaal bedrag aan toegekende waarborgen bleef evenwel gelijk, als een gevolg van de stijging van het gemiddeld gewaarborgd bedrag per krediet van 100.000 euro tot 150.000 euro. Die stijging is in belangrijke mate toe te schrijven aan de verdubbeling van het gemiddelde kredietbedrag van 180.000 euro tot 360.000 euro. Het gemiddelde dekkingspercentage is evenwel gedaald, wat wil zeggen dat de hefboomwerking van de waarborgregeling toegenomen is.

Van zodra de nieuwe Waarborgregeling gelanceerd is, zullen geen waarborgen meer kunnen worden toegekend onder de oude regeling. De waarborgen die in het verleden werden toegekend, blijven evenwel geldig.



	2004	2003
Nieuwe waarborgen		
Rechtstreeks toegekende waarborgen		
- Aantal kredietopeningen	218	328
- Totaal bedrag van toegekende waarborgen	€ 32,71 mio	€ 32,67 mio
- Totaal bedrag van gewaarborgde kredieten	€ 79,22 mio	€ 60,24 mio
- Gemiddeld dekkingspercentage	41,29 %	54,24 %
Herverzekeringen		
- Aantal kredietopeningen	252	272
- Totaal bedrag van toegekende waarborgen	€ 3,01 mio	€ 2,94 mio
- Totaal bedrag van gewaarborgde kredieten	€ 15,32 mio	€ 13,20 mio
- Gemiddeld dekkingspercentage	19,65 %	22,29 %
Aantal opzeggingen	204	181
Uitbetaalde provisies	€ 2,35 mio	€ 3,25 mio

Garantieregeling Risicokapitaal

Ook al verdubbelde in 2004 het aantal dossiers ten opzichte van het vorige jaar en werden meer waarborgen toegekend, toch wordt de effectiviteit van de regeling ernstig in vraag gesteld. Op initiatief van de Vlaamse minister van Economie zouden de nodige stappen worden ondernomen opdat geen nieuwe garanties meer kunnen worden toegekend van zodra Vlaamse KMO's een beroep kunnen doen op ARKImedes-middelen.

	2004	2003
Aantal dossiers	10	5
Totaal bedrag van toegekende waarborgen	€ 2,38 mio	€ 1,56 mio
Totaal bedrag van gewaarborgde investeringen	€ 7,00 mio	€ 4,58 mio
Uitbetaalde provisies	€ 1,44 mio	€ 0,91 mio
Reële verbintenissen per 31/12	€ 6,30 mio	€ 7,49 mio

In de Beleidsnota Financiën en Begroting 2004-2009 en in de nota van de minister-president “Publiek-Private Samenwerking in Vlaanderen” wordt de rol van PMV bevestigd in het domein van PPS. Er wordt gesteld dat samenwerkingsverbanden tussen de publieke en private sector voor deze Vlaamse regering “een hoeksteen vormen voor de modernisering en actualisering van de publieke dienstverlening in domeinen waar op traditionele wijze onvoldoende kan worden tegemoet gekomen aan de snel evoluerende verwachtingen van onze maatschappij.”

De meest voor de hand liggende toepassingsgebieden van PPS zijn kapitaalsintensieve investeringen, zoals grote infrastructuurwerken. Vandaag gaat evenwel ook bijzondere aandacht uit naar de modernisering van de schoolinfrastructuur, de uitbreiding van het aanbod aan sociale woningen, en de uitbreiding en vernieuwing van ziekenhuizen en de opvanginfrastructuur voor ouderen. In die gebieden kan immers een grote achterstand worden vastgesteld en wordt in de toekomst een aanzienlijke toename van de behoeften verwacht.

De minder gunstige economische situatie van de voorbije jaren maakt dat voor de Vlaamse overheid de beleidsruimte voor inhaalbewegingen en nieuwe initiatieven met uitsluitend publieke financiering beperkt is. Publiek-Private Samenwerking biedt evenwel aanzienlijke perspectieven. Dankzij de inbreng van kennis, ervaring en financiering van de private sector, kan de overheid via een aangepast samenwerkingsverband toch ambitieuze beleidsdoelstellingen realiseren zonder dat daarvoor grote sommen aan overheidsmiddelen dienen geïmmobiliseerd te worden. Op die wijze wordt extra financiële beleidsruimte gecreëerd, zodat naast de vernieuwing van de bestaande dienstverlening, ook nieuwe initiatieven mogelijk worden.

Het organiseren en garanderen van de publieke dienstverlening via Publiek-Private Samenwerking brengt ook nieuwe uitdagingen met zich mee:

- PPS is een nieuwe en meestal langlopende vorm van samenwerking tussen de overheid, het bedrijfsleven en de financiële sector. Die samenwerking kan enkel slagen als alle actoren op de meest optimale wijze vanuit hun eigen identiteit en met hun eigen sterkten bijdragen tot de realisatie van de gekozen doelstellingen.
- Het realiseren van publieke dienstverlening via Publiek-Private Samenwerking kan een belangrijke impuls betekenen voor de economie in Vlaanderen, op voorwaarde dat het Vlaamse bedrijfsleven voorbereid is en de kans grijpt om aan dergelijke nieuwe samenwerkingsvormen deel te nemen.

Het is de taak van PMV om die dubbele uitdaging in nauw overleg met het bedrijfsleven aan te gaan. PMV heeft daarbij een meervoudige opdracht :

- In overleg met het bedrijfsleven moeten de domeinen onderzocht worden waar PPS van toepassing kan zijn en moeten aanbevelingen geformuleerd worden over de rol die elk van de partijen kan spelen. Daarbij zal steeds aandacht worden besteed aan initiatieven die het Vlaamse bedrijfsleven een zo groot mogelijke opening bieden om aan die nieuwe samenwerkingsverbanden mee te werken.
- In overleg met de financiële sector moet de financierbaarheid van de samenwerkingsverbanden onderzocht worden. Waar nodig moet PMV zelf als investeerder optreden, teneinde een financiële hefboom te creëren voor de noodzakelijke private financiering.
- Ten slotte kan PMV optreden als PPS-facilitator die, vanaf de conceptuele uitwerking tot en met de contractonderhandelingen en samen met de betrokken Vlaamse administraties, samenwerkingsverbanden met de private sector tot stand brengt. PMV is als publieke investeringsmaatschappij uniek geplaatst om zowel het publieke belang te behartigen als de samenwerking met, en de financiering door, de private sector te faciliteren.

De aard en de doelstelling van de PPS-projecten waaraan PMV in 2004 gewerkt heeft, zijn zeer divers. De aanpak en de voorgestelde oplossingen waren bijgevolg heel uiteenlopend. Alle projecten leidden tot een belangrijk leereffect en een breed spectrum aan ervaringen die in 2005 moeten geconsolideerd worden. Dat zal mogelijkheden bieden tot meer standaardisatie, meer effectieve besluitvorming en het in de markt plaatsen van kwalitatief goede projecten.

Luchthaven Antwerpen

PMV  pps

Op 19 juli 2002 gaf de Vlaamse regering aan PMV de opdracht om de mogelijkheden te onderzoeken van een Publiek-Private Samenwerking voor de intunneling van de Krijgsbaan aan de luchthaven van Antwerpen. Daarbij was de randvoorwaarde gesteld dat minstens 50 % van de kostprijs van de tunnel door private partijen moest worden gefinancierd.

PMV heeft in de eerste helft van 2003 een rapport opgeleverd, waarin een concept voor een publiek-private samenwerkingsverband werd voorgesteld. Aan dat voorstel was een sterkmaking vanwege de private sector gekoppeld om voor de noodzakelijke private financiering in te staan.

Op 27 juni 2003 hechtte de Vlaamse regering haar principiële goedkeuring aan een participatieve PPS en gaf ze PMV de opdracht om:



De luchthaven van Deurne-Antwerpen vanuit de lucht.
De Krijgsbaan bevindt zich onderaan de landingsbaan.

- enerzijds een principe-overeenkomst te onderhandelen met publieke en private regionale partners die samen met het Vlaamse Gewest het project willen financieren;
- anderzijds via een overheidsopdracht commerciële partners te selecteren voor de realisatie van het project en voor het aanbrengen van de resterende private financiering.

Op 18 mei 2004 werd de principe-overeenkomst tussen het Vlaamse Gewest, PMV, het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, de GOM Antwerpen en de Hoge Raad voor Diamant ondertekend. Daarmee waren 14,3 miljoen euro publieke inbreng en 6,25 miljoen euro private inbreng op een totale financieringsbehoefte van 28,6 miljoen euro reeds verzekerd.

Voor de selectie van commerciële partners was in augustus 2003 een oproep gepubliceerd. Uit zes kandidaturen werden drie consortia geselecteerd voor het indienen van een offerte. Na een eerste onderhandelingsronde en het indienen van aangepaste offertes, werd op 9 november 2004 een principiële keuze gemaakt voor één consortium. Daarmee werden vervolgens exclusieve onderhandelingen aangevat. Hoewel een private partner werd gevonden die gelooft in het potentieel van de luchthaven en bereid is de gevraagde private financiering te verschaffen, bleven er toch nog een aantal knelpunten over. Daardoor konden in 2004 de onderhandelingen niet worden gefinaliseerd.

Nautinvest

PMV  pps

PMV werkt samen met de Administratie Waterwegen en Zeewezen (AWZ) van het Departement Leefmilieu & Infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap in het kader van nautische investerings-, PPS- en andere samenwerkingsprojecten. Daartoe besliste de Vlaamse regering op 4 juni 2004 tot de oprichting van de gemeenschappelijke holding- en investeringsvennootschap Nautinvest Vlaanderen NV.

Nautinvest Vlaanderen NV heeft als doel het faciliteren van investeringen gerelateerd aan de activiteiten en doelstellingen van AWZ. Daarbij wordt resoluut gekozen voor een marktgeoriënteerde aanpak en wordt gestreefd naar een betere maatschappelijke dienstverlening, al dan niet in samenwerking met derde partijen.

Het feit dat PMV en AWZ gezamenlijk ondernemen is vernieuwend, omdat voor het eerst marktprincipes gehanteerd worden bij de financiering, de structurering en het beheer van onderdelen van de Vlaamse overheid. Verder is het een logische koppeling van de sterktes van beiden. AWZ brengt de

Computersimulatie van een Swath-moederschip en aanlegend beloodsingsvaartuig



operationele en technische kennis aan, terwijl PMV instaat voor het financieringsluik en de verbinding met de private markt. Die complementariteit leidt tot een efficiënter gebruik van overheidsmiddelen.

Nautinvest Vlaanderen NV zal in 2005 voor het eerst worden ingeschakeld voor twee grote nautische projecten: de aankoop van een beloodsingsvloot en een PPS voor een multifunctioneel vaartuig. Daarnaast staan ook het beheer van het museumschip Mercator en de voorziening van opleidingsmateriaal voor het maritiem onderwijs op de lijst van potentiële projecten.

Beloodsingvloot

Een eerste project bestaat uit de aankoop van een moderne beloodsingsvloot voor het Scheldebekken om de concurrentiepositie van de Vlaamse havens te versterken. Die vloot moet het nu reeds 30 jaar oude beloodsingsconcept voor de mondingen van de Westerschelde vervangen. De nieuwe vloot zou gezamenlijk worden aangekocht door het Vlaamse en het Nederlands loodswezen ter vervanging van de bestaande vloten aan beide zijden van de landsgrens. De modernisering in samenspraak met het Nederlands Loodswezen kadert in een proces van nauwere en structurele samenwerking tussen de loodsdiensten in het Scheldebekken.

Op 17 december 2004 bekrachtigde de Vlaamse regering de keuze voor een vloot bestaande uit een groot "Swath"-moederschip met daarbij een viertal kleinere beloodsings- en transportschepen. Het moederschip zal daarbij op zee een mobiele uitvalsbasis vormen voor de loodsen, die met de kleinere beloodsingsschepen aan boord van de schepen worden gebracht. Vlaanderen zal instaan voor het moederschip en twee beloodsingsschepen, een investering van 40 tot 45 miljoen euro.

PPS Multifunctioneel vaartuig

Op 24 december 2004 hebben de Vlaamse en de federale regering een intentieverklaring ondertekend voor de gemeenschappelijke aankoop van een multifunctioneel schip. Dat vaartuig zal onder andere dienst doen als:

- stationsleepboot waarmee tijdens zwaar weer schepen in nood kunnen worden gesleept;
- betonningsvaartuig voor het leggen van boeien;
- bestrijding van pollutie, zoals bijvoorbeeld olievervuiling.

Uitgaande van de multifunctionaliteit van het vaartuig, wordt onderzocht of het schip ook diensten kan verlenen voor private partijen en of aldus een PPS-concept kan worden uitgewerkt. Nautinvest Vlaanderen NV wordt gevraagd om als aandeelhouder van de projectvennootschap op te treden.

Inhaalbeweging scholenbouw

PMV  pps

Op 14 mei 2004 kreeg PMV de formele opdracht van de Vlaamse regering om een studie uit te voeren die op korte termijn oplossingen moest aanbrengen voor de versnelling van de scholenbouw. Omwille van het zeer strikte tijds kader was het PMV-projectteam, bijgestaan door externe adviseurs en een stuurgroep, al van start gegaan met de uitvoering van de opdracht een maand na de persconferentie op 18 december 2003 van de toenmalige minister-president en de toenmalige minister van Onderwijs.

De opdracht bestond uit twee delen: enerzijds werd de haalbaarheid van de zogenaamde Bengel-Bevak onderzocht; anderzijds werd de meest geschikte PPS-formule geïdentificeerd en uitgewerkt. Beide alternatieve financieringsformules werden getest op hun juridische, fiscale en financiële haalbaarheid en ook de budgettaire (ESR) neutraliteit en compatibiliteit met de bestaande onderwijsregelgeving werden nagekeken.

Via herhaaldelijke contacten met de verschillende actoren in de onderwijswereld werd voeling gehouden met wat er in het veld leeft en werd zoveel mogelijk informatie verzameld over de infrastructuurbehoeften, en het beheer en gebruik ervan. Ook met de financiële en de bouwsector werd de haalbaarheid van de onderzochte formules besproken. Uit al die contacten kwam steeds weer de grote behoefte aan een structurele oplossing naar boven, alsmede de belangstelling van alle betrokkenen voor de alternatieve financieringsinstrumenten.

Op 26 mei 2004 werd een eerste tussentijds rapport voorgelegd aan de stuurgroep, die samengesteld was uit vertegenwoordigers van de opdrachtgevende ministers en een vertegenwoordiger uit de academische wereld. Het eindrapport werd opgeleverd op 5 juli 2004. Beide opdrachtgevers ontvingen een exemplaar van het volledige eindrapport, dat later ook werd overgemaakt aan de nieuwe minister-president en de nieuwe minister van Onderwijs.

Het eindrapport bestaat uit meerdere deelrapporten waarvan de resultaten en conclusies worden gebundeld in een Overzichtsnota. De bevindingen van het rapport worden verder ondersteund door twee rekenmodellen, één voor PPS en één voor de Bengel-Bevak.

De conclusie van het eindrapport is dat beide alternatieve financieringsinstrumenten implementeerbaar zijn en voor een inhaalbeweging kunnen zorgen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. In het rapport wordt ook de complementariteit tussen de PPS-formule, de Bengel-Bevak en de bestaande subsidiemethode aangetoond.

Voor de verdere uitwerking en implementatie van een Bevak- en/of PPS-model is een vervolgoopdracht nodig. De studie geeft daartoe een eerste aanzet. Tegelijkertijd is het volgens PMV essentieel dat de behoefte aan onderwijsinfrastructuur, waarover veel onduidelijkheid bestaat, op een transparante en volledige wijze in kaart wordt gebracht alvorens de inhaalbeweging aan te vangen.

Sociale huisvesting

PMV x pps

Ook in het domein van de sociale huisvesting bestaat een grote achterstand bij de realisatie van projecten en is een belangrijke inhaalbeweging op korte termijn noodzakelijk.

In 2004 heeft het Vlaamse Gewest het Garantiefonds Sociale Huisvesting opgericht. Dat fonds moet het mogelijk maken om sociale huisvestingsprojecten via Publiek-Private Samenwerking te realiseren. Het Garantiefonds zal aan de hand van een subsidie het verschil tussen de marktprijs en de sociale huur bijpassen en het risico op leegstand en wanbetaling deels afdekken.

Een eerste pilootproject werd opgestart en zal vermoedelijk worden toegewezen in de eerste helft van 2005. Hoewel met dat pilootproject op een groot aantal punten baanbrekend werk wordt verricht, zal het niet alle verwachtingen inlossen. Zo zal het niet leiden tot de realisatie van het aantal woningen dat vooropgesteld werd.

PMV kreeg het verzoek om, voortbouwend op bovenstaande en andere ervaringen, en in overleg met de betrokken publieke en private partijen, een evaluatie te maken van het pilootproject en een verdere verfijning en optimalisatie uit te werken.

Een formele opdracht met betrekking tot sociale huisvesting wordt verwacht in de loop van 2005.

Zowel de voogdijminister als de raad van bestuur van PMV zien reeds geruime tijd een taak weggelegd voor PMV in de vastgoedsector.

In december 2004 besliste de raad van bestuur van PMV om het vastgoedgebeuren te concentreren in de business unit PMV-vastgoed. Die unit moet toelaten de kennis op het gebied van vastgoed organisatorisch te clusteren. Alle projecten waarbij in meer of mindere mate vastgoedkennis nodig is, worden vanuit die kenniscluster geadviseerd, gefinancierd en ontwikkeld.

In grote lijnen kunnen twee activiteitendomeinen worden afgebakend: actief vastgoedbeheer enerzijds en strategisch vastgoedbeheer anderzijds.

Actief vastgoedbeheer kan worden omschreven als het anticiperen op vraag en aanbod naar huisvesting en het streven naar een optimalisatie van de volledige vastgoedportefeuille zowel inzake operationeel beheer als inzake globale financiering. Het doel van actief vastgoedbeheer is om, vanuit een bedrijfseconomische context, alle noodzakelijke processen te beheren die leiden tot het ter beschikking stellen van huisvesting aan de eindgebruiker. Het gaat dus om een dienstverlening die veel verder kan gaan dan gebouwen kopen, verkopen, bouwen en verbouwen.

Strategisch vastgoedbeheer heeft zowel betrekking op het in portefeuille houden van waardevolle eigendommen als het verwerven en beheren van vastgoedposities waardoor bepaalde Vlaamse strategische belangen worden gediend. Om beleidsdoelstellingen te realiseren is vaak een impact op vastgoed nodig. Dat geldt zowel voor het concreet realiseren van vastgoedprojecten in het kader van een welbepaald beleidsdomein als voor het sturen van de private markt zonder daarbij marktverstoring op te treden.

In 2005 wordt de structuur van PMV-vastgoed verder operationeel gemaakt. Daarbij zullen doenvennootschappen worden opgericht om diverse pilootprojecten te realiseren. PMV zal in die projecten steeds de regie- en financieringsfunctie opnemen en financiële en uitvoerende partners aantrekken.

In 2004 heeft PMV reeds een aantal concrete vastgoedprojecten begeleid en gerealiseerd. Vastgoed 100 en VAC Gent zijn twee voorbeelden daarvan.



Het Hendrik Conscience-gebouw,
gelegen aan de Albert II-laan te Brussel

Vastgoed 100

PMV  vastgoed

Begin september 2004 werd PMV gevraagd de projectleiding op te nemen voor het valoriseren van een aantal gebouwen van de Vlaamse overheid. De bedoeling was een aanzienlijk bedrag te realiseren aan ESR95-aanrekenbare inkomsten voor de begroting en dat vóór het einde van het begrotingsjaar 2004. Aangezien PMV slechts 100 dagen had om de opdracht tot een goed einde te brengen, kreeg het project de werktitel “Vastgoed 100” mee.

Twee mogelijkheden werden onderzocht op hun haalbaarheid. Enerzijds werd alles in gereedheid gebracht voor een “sale en rent back”-operatie waarbij de overheid na de valorisatie gedurende 18 jaar de gebouwen blijft gebruiken. Anderzijds werd gezocht naar alternatieve financieringsmogelijkheden. PMV deed voor deze operatie beroep op het vastgoedadvies van een daartoe opgericht consortium.

Op 29 oktober 2004 keurde de Vlaamse regering finaal het voorstel goed om de valorisatie uit te voeren via erfpacht op 99 jaar en wederinhuring op 18 jaar. Verder legde de Vlaamse regering de definitieve verkooplijst vast. Daarbij werd de oorspronkelijke lijst van zeven gebouwen gereduceerd tot de volgende vijf gebouwen, gelegen in Brussel:

- het Hendrik Conscience-gebouw, gelegen aan de Albert II-laan;
- een kantoorgebouw gelegen aan de Koolstraat 35;
- de administratieve hoofdzetel van Kind & Gezin, gelegen aan de Hallepoortlaan;
- de administratieve hoofdzetel van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), gelegen aan de Koloniënstraat;
- de administratieve hoofdzetel van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), gelegen aan de Gulden-Vlieslaan.

Niet minder dan 45 binnen- en buitenlandse potentiële investeerders toonden hun interesse door het ondertekenen van een intentieverklaring. Acht partijen brachten uiteindelijk een bod uit tijdens de eerste biedingsronde. Vier geïnteresseerden werden uitgenodigd voor een verbetering van hun bod in een tweede biedingsronde. Op 24 december 2004 besliste de Vlaamse regering vier van de

vijf gebouwen toe te wijzen aan de hoogstbiedende partij. Het gebouw van VHM werd van de verkooplijst gehaald.

In totaal kon een bedrag van ca. 234 miljoen euro ten gunste van de begroting worden geboekt. Dat resultaat was 18,5 % of 40 miljoen euro hoger dan de vooraf vastgelegde instelwaarden. Zowel voor bepaalde individuele gebouwen als voor de globale portefeuille werden nieuwe benchmarks gerealiseerd voor de Brusselse vastgoedmarkt.

VAC Gent

PMV  vastgoed



Computersimulatie van het vastgoedproject aan de Fabiolalaan in Gent

Op 17 november 2003 ondertekenden de toenmalige minister van Ambtenarenzaken en de NMBS een intentieverklaring voor het onderzoeken van samenwerkingsmogelijkheden voor het gemengd vastgoedproject Fabiolalaan, Zone C, aan het station van Gent-Sint-Pieters. De uitgangspunten van die samenwerking waren respectievelijk de realisatie van een Vlaams Administratief Centrum (VAC) in de stationsbuurt en de valorisatie van de NMBS-gronden.

Het onderzoek stond onder toezicht van een stuurgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van de Vlaamse minister van Ambtenarenzaken, de Vlaamse Gemeenschap, de NMBS, het Vlaams Kenniscentrum PPS en PMV. De onderzoeksverrichtingen en de rapportering werden uitgevoerd door de Dienst Gebouwen van de Vlaamse Gemeenschap en PMV, ondersteund door een vastgoedconsultant. Het eindrapport werd voorgesteld aan de minister en de voltallige stuurgroep op 14 mei 2004.

Het project kadert binnen de vernieuwing van de volledige stationsbuurt van Gent-Sint-Pieters. Het bouwprogramma omvat onder meer 72.200m² kantoren, 15.600m² woningen, 37.700m² commerciële ruimten, een sportcentrum van 11.200m² en een ondergrondse parking met 2.700 plaatsen. Dat alles zou leiden tot een investering van nagenoeg 210 miljoen euro.

Het haalbaarheidsonderzoek toonde aan dat een dergelijk complex project rendabel kan zijn, als de publieke partners -NMBS en de Vlaamse Gemeenschap- van in de beginfase samenwerken en als die samenwerking vervolgens wordt uitgebouwd tot een volwaardige PPS-structuur.

Ondertussen heeft de Stad Gent de administratieve voorbereidingen gestart. Daarna kunnen de publieke partijen vanuit een gezamenlijke projectvennootschap de ontwikkeling en revitalisering van de NMBS-terreinen aanvatten.

Milieu en energie zijn twee beleidsdomeinen die onophoudelijk de aandacht vragen van het overheidsbeleid. Zij hebben niet alleen een grote impact op de economie, als randvoorwaarde, maar ook als nieuwe impuls voor duurzame economische ontwikkeling. De zorg voor duurzame economische groei gaat vrijwel altijd gepaard met de ontwikkeling en implementatie van nieuwe technologieën en in vele gevallen ook met belangrijke en risicovolle investeringen.

De overheid zal daarbij verschillende taken moeten vervullen: zowel voorwaarde-scheppend als ondernemend, en in dat laatste geval zowel in een hefboomfunctie als in de functie van risicodragend investeerder. PMV vervult de rol van ondernemer voor de Vlaamse overheid. Zij kan in die hoedanigheid ook financiële ondersteuning bieden aan bedrijven die werkzaam zijn op het gebied van milieu en energie. Uiteraard hanteert PMV altijd een weloverwogen bedrijfseconomische aanpak, die gericht is op voldoende economisch en maatschappelijk rendement op middellange en lange termijn.

Op het gebied van milieu en energie heeft PMV zich in het voorbije jaar toegelegd op de volgende activiteiten:

- brownfieldontwikkeling;
- de overname van de activiteiten van de Vlaamse Milieuholding (VMH) en het zoeken naar een toekomst voor belangrijke overheidsbedrijven in de milieusector;
- het leveren van een bijdrage tot de totstandkoming van de integrale waterketen en de organisatie van de drinkwatervoorziening;
- het stimuleren van investeringen in nieuwe bedrijven door de private sector; en
- het onderzoek naar de mogelijkheid van een Vlaams klimaatfonds.

Brownfields

PMV  milieu
& energie

Na de formatie van de nieuwe Vlaamse regering werd besloten om de ontwerp tekst van het Brownfielddecreet te herschrijven. Eind 2004 was het nieuwe ontwerp nog steeds in behandeling.

Vooruitlopend op de totstandkoming van dat nieuwe decreet heeft PMV, in lijn met het regeerakkoord 2004-2009, de voorbereidingen aangevat voor een aantal afzonderlijke projecten die op de prioriteitenlijst stonden.

Het regeerakkoord stipuleert het volgende: "We richten een apart fonds op, binnen PMV, voor de versnelde sanering en heringebruikneming van vervuilde bedrijfsgronden." Het is de bedoeling om met dat investeringsfonds eigen rendementscriteria te ontwikkelen en daarbovenop gebruik te maken van een financieel vangnet voor de projecten waarvoor verliesfinanciering nodig is. In 2004 werden de eerste projecten ingeleid tot de fase van haalbaarheidsonderzoek. Zodra het financiële en decretale kader beschikbaar is, kunnen ze ook worden uitgevoerd.

VMH

PMV  milieu
& energie

In de loop van 2004 werd de valorisatie van de participaties van de Vlaamse Milieuholding (VMH) voor het grootste deel afgerond. Er blijven nog drie belangrijke participaties over die als uitgangspunt zullen dienen bij de toekomstige overdracht naar PMV. Het gaat om Sustainable Energy Ventures, een fonds dat zich heeft gespecialiseerd in duurzame energie-investeringen, Aquafin en Indaver.

Voor Sustainable Energy Ventures is de investeringsperiode eind 2004 afgelopen. In de volgende jaren zullen de exits worden gerealiseerd.

Voor Indaver en Aquafin bereidt VMH in overleg met PMV de toekomst voor. Het is de bedoeling om eerst een definitieve nieuwe situatie te creëren voor beide ondernemingen, alvorens over te gaan tot de overdracht naar PMV. Voor Indaver moet beslist worden over de modaliteiten voor de hele of gedeeltelijke verkoop van de aandelen. Voor Aquafin moeten oplossingen worden gevonden voor een aantal structurele problemen, en daaruit voortvloeiend moeten de aandelen van de private partners worden overgenomen. In beide dossiers werd aanzienlijke vooruitgang geboekt. In het specifieke geval van Aquafin werd bij het zoeken naar de juiste oplossingen tevens een duidelijke relatie gelegd naar de integrale waterketen.

Op 18 juli 2003 besliste de Vlaamse regering haar aandelen in de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening te verkopen. Die verkoop past in de visie van de Vlaamse overheid om zich inzake waterbeheer toe te leggen op de beleidsbepaling, de regulering en het organiseren van toezicht. De overdracht van haar aandelen, en daarmee verbonden zeggenschap in de grootste drinkwatermaatschappij van Vlaanderen, aan andere publieke partijen, is daarbij nodig om “rechter en partij”-situaties te vermijden. PMV kreeg de opdracht om de verkoop te organiseren. De aandelen zouden uitsluitend aan publieke partijen mogen worden overgedragen.

Stimuleren van investeringen in bedrijven op milieu- en energiegebied

In het voorbije jaar begon PMV met het analyseren van investeringsaanvragen van bedrijven die actief zijn op het gebied van milieutechnologie en duurzame energie.

Eenzijds worden de bedrijven in kwestie geholpen om de weg te vinden naar bestaande regelingen waarvoor ze in aanmerking kunnen komen (zoals bijvoorbeeld de Waarborgregeling). Anderzijds wordt onderzocht of de voorwaarden aanwezig zijn voor een hefboomfinanciering of een tijdelijke participatie door PMV. Zo heeft PMV samen met Electrabel geïnvesteerd in Eco Flanders NV, een startend bedrijf gespecialiseerd in het domein van biomethanisatie en opwekking van groene stroom. Andere initiatieven die onderzocht worden, hebben betrekking op warmtekrachtkoppeling, opslag van energie, windenergie, getijden- en golfenergie, verwerking van slachtafval, waterzuivering, biofuel, biomassa en mestverwerking.

Tevens werd de mogelijkheid onderzocht voor de oprichting van een investeringsfonds met externe partners. Dat fonds zou venture capital moeten verschaffen aan ondernemingen actief op het gebied van “clean technology”. De marktconsultatie daaromtrent startte in 2004 en zal naar alle waarschijnlijkheid in de eerste helft van 2005 worden afgerond.

Er werd een biedingsproces georganiseerd, waarbij de aandelen werden aangeboden aan diverse Vlaamse Intercommunales. Die procedure heeft geleid tot twee bindende biedingen van respectievelijk VMW zelf en een consortium rond Interelectra en TMVW.

Op 17 september 2004 gaf de Vlaamse regering aan PMV de opdracht een compromisvoorstel te onderhandelen met beide biedende partijen. Dat compromis zou moeten bijdragen tot het versterken van de structuur van de drinkwatervoorziening in Vlaanderen. Het zou tevens een hefboom moeten vormen voor de creatie van drinkwaterdistributiemaatschappijen en maatschappijen die instaan voor de inzameling van afvalwater op provinciaal niveau.

Die onderhandelingen hebben geleid tot een consensus rond de krijtlijnen van een compromis. Het voorstel werd op 17 december 2004 aan de Vlaamse regering voorgelegd. Uiteindelijk vond in 2004 op basis daarvan reeds een gedeeltelijke valorisatie plaats.

De valorisatie werd gestructureerd via twee overeenkomsten tussen het Vlaamse Gewest en VMW:

- Enerzijds werden de spaarbekkens van Kluizen en van de Blankaart, waarop VMW enkel een gebruiksrecht had, in volle eigendom aan VMW verkocht voor een bedrag van 80 miljoen euro.
- Anderzijds werden de krijtlijnen van het compromis bevestigd en de modaliteiten vastgelegd voor de verdere valorisatie van de aandelen van het Vlaamse Gewest.

De definitieve uitwerking van de overeenkomsten moet plaatsvinden in 2005.





EIGEN PARTICIPATIES

Staal Vlaanderen NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004	31-12-2003
Participatie van PMV	100 %	100 %
Eigen vermogen	-	222.932
Netto resultaat	-	35.584
Netto cash flow	-	35.608

Kerncijfers (x 1000 euro)



In 2004 stond Staal Vlaanderen NV voor de opdracht de valorisatie van de activa zo ver als mogelijk door te voeren.

Eind 2003 was reeds de volledige bankschuld van 157 miljoen euro terugbetaald. Begin 2004 werden de nog resterende aandelen Arcelor verkocht. Die aandelen waren verkregen als gevolg van de fusie die Arcelor deed ontstaan in februari 2002. Daarmee werd 165 miljoen euro van de in totaal 195 miljoen euro achtergestelde schuld aan het Vlaamse Gewest terugbetaald. In juli 2003 had de Vlaamse regering beslist het verschil van 30 miljoen euro aan te wenden voor de versterking van de eigen middelen van OCAS NV als R&D-ondersteuning op het gebied van staalveredeling.

Vanaf dat ogenblik heeft Staal Vlaanderen NV zich toegelegd op de volgende activiteiten:

- de valorisatie van een vordering ontstaan door de inkoop van niet-stemgerechtigde aandelen door Sidmar NV;
- de valorisatie van de besloten investeringsvennootschap Finindus NV;
- het R&D project voor staalverwante ontwikkelingen, waarvoor Staal Vlaanderen NV van de Vlaamse regering een opdracht had gekregen.

In juli 2004 werd ter gelegenheid van een kapitaalverhoging van Arcelor SA verkregen dat bijna de helft van de participatie in Finindus NV (70 miljoen euro) in aandelen Arcelor kon worden omgezet.

Voor het R&D-project heeft de Europese Commissie de belangrijke kapitaalbreng (60 miljoen euro over 5 jaar) in OCAS NV goedgekeurd. Daarbij wordt uitgegaan van de gemengde holding Finocas NV, waarin Arcelor SA en het Vlaamse Gewest op paritaire basis aandeelhouder zijn. Eind 2004 werd met het project voluit gestart.

In november 2004 werd een akkoord bereikt met Arcelor SA voor een definitieve betaling van de vordering niet-stemgerechtigde aandelen in februari 2005. Die betaling is inmiddels gebeurd. Hetzelfde akkoord voorzag ook een inbreng van de rest van Finindus NV in Finocas NV, waarbij een meerwaarde van 15 miljoen euro zou worden gerealiseerd. Die inbreng is op 15 maart 2005 tot stand gekomen.

De aandelen Arcelor, onderschreven in juli 2004 uit de kapitaalverlaging van Finindus NV, werden eind november 2004 verkocht met een meerwaarde van 23 miljoen euro.

Globaal gezien kan worden gesteld dat eind 2004 de finale valorisatie virtueel was bereikt. Aangezien bepaalde uitvoeringsaspecten evenwel nog enige tijd vroegen, werd het boekjaar verlengd tot 30 april 2005. Op dat ogenblik zal Staal Vlaanderen NV quasi het gehele kapitaal en de gecumuleerde winst aan aandeelhouder PMV hebben betaald. Daarna zal Staal Vlaanderen NV worden overgedragen aan en verder beheerd worden door Finindus NV.

Er kan bijgevolg worden gesteld dat het dossier Staal Vlaanderen overeenkomstig het vooropgestelde tijdschema, en op financieel voordelige wijze, afgewikkeld zal zijn.

Textiel Vlaanderen NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004(*)	31-12-2003
Participatie van PMV	100 %	100 %
Eigen vermogen	9.244	9.602
Netto resultaat	-358	-20.416
Netto cash flow	-343	-20.383

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)

Aansluitend op de beleidsverklaring van de voogdijminister van PMV en eerdere politieke besluitvorming werd PMV opgedragen een werkgroep op te richten die de valorisatie van Textiel Vlaanderen NV zou begeleiden en realiseren.

In de loop van 2004 werd die opdracht volbracht. Nadat de portefeuille aan de markt was aangeboden, werden met de geselecteerde partijen onderhandelingen opgestart. Die leidden uiteindelijk tot de valorisatie van het grootste deel van de portefeuille van Textiel Vlaanderen NV.

Midden 2004 zijn alle participaties, met uitzondering van één, overgegaan naar andere aandeelhouders. Ook de leningen werden voor het grootste deel omgezet in liquiditeiten.

Eind 2004 waren er voldoende middelen aanwezig om de achtergestelde schuld aan PMV van 15,7 miljoen euro af te lossen. Die schuld werd door het Vlaamse Gewest bij PMV ingebracht.

ARKimedes Management NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004(*)
Participatie van PMV	100 %
Eigen vermogen	-111
Netto resultaat	-173
Netto cash flow	-171

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)

ARKimedes Management NV werd op 12 februari 2004 opgericht als een gespecialiseerde dochtervennootschap van PMV. De vennootschap maakt deel uit van de business unit PMV-kmo en staat in voor het beheer van de ARKimedes-regeling.

Terwijl het maatschappelijk kapitaal van ARKimedes Management NV op 31/12/2004 slechts 61.500 euro bedroeg, werd het kapitaal op 2 maart 2005 verhoogd tot 5 miljoen euro en volgستort tot 2 miljoen euro.

De omzet van de vennootschap zal in hoofdzaak bestaan uit vergoedingen die worden aangerekend aan de ARKimededes-fondsen die ze beheert. In 2004 waren nog geen ARKimededes-fondsen opgericht, met als gevolg dat nog geen omzet gegenereerd werd. De opstartkosten van ARKimededes leidden bijgevolg tot een verlies van 172.530 euro.

Waarborgbeheer NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004 ^(*)
Participatie van PMV	100 %
Eigen vermogen	1.031
Netto resultaat	31
Netto cash flow	74

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)

Waarborgbeheer NV werd op 12 februari 2004 opgericht als een gespecialiseerde dochtervennootschap van PMV. De vennootschap maakt deel uit van de business-unit PMV-kmo en beheert sinds 1 maart 2004 de waarborgregelingen van het Vlaamse Gewest ten gunste van KMO's.

Het maatschappelijk kapitaal van Waarborgbeheer NV bedraagt 2 miljoen euro, waarvan 1 miljoen euro werd volgestort.

De omzet van de vennootschap bestaat uit de vergoeding die de vennootschap aanrekent voor de diensten die ze levert aan het Vlaamse Gewest. In 2004 bedroeg die omzet 1,76 miljoen euro. Er werd een netto resultaat geboekt van 31.245 euro.

Omroepgebouw Flagey NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004(*)	31-12-2003
Participatie van PMV	2,35 %	2,38 %
Eigen vermogen	23.331	24.163
Netto resultaat	-876	-1.622
Netto cash flow	762	-13

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)



Studio 4 in het Flagey-gebouw

Sinds haar opening op 1 oktober 2002 is Flagey een cultureel trefpunt geweest voor meer dan 350.000 bezoekers. Er vonden meer dan duizend concerten en filmvoorstellingen plaats en er werden tal van manifestaties georganiseerd door zowel ondernemingen, overheidsorganisaties als privé-personen.

Op sociaal vlak heeft Flagey in 2004 sterk bijgedragen tot meer dynamiek in de omgeving van het Flagey-plein door nauwe samenwerking met het OCMW van Elsene en door de organisatie van "Olympisch Flagey Olympique", waarop meer dan 15.000 bezoekers afkwamen.

Door het stijgende succes van haar culturele activiteiten, door haar bijdrage op sociaal vlak en in de dialoog tussen gemeenschappen, speelt Flagey een toenemende rol in de Brusselse samenleving en de internationale uitstraling van de hoofdstad.

De omzet van Omroepgebouw Flagey NV nam in 2004 toe met 9 %. Het verliescijfer werd gehalveerd en voor het eerst werd een positieve cashflow genoteerd.

Novovil NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004	31-12-2003
Participatie van PMV	99,99 %	99,99 %
Eigen vermogen	6.339	6.143
Netto resultaat	-231	6
Netto cash flow	-139	98

Kerncijfers (x 1000 euro)

Zicht op projectzone Watersite van Novovil



De reconversie-, sanerings- en ontwikkelingsopdracht van Novovil NV is een werk van lange adem. De complexiteit van de opdracht vloeit voort uit het industrieel verleden van de Vilvoordse regio en de zware vervuiling van de terreinen binnen het actiegebied van Novovil. Onder impuls van PMV gaf Novovil haar rol als facilitator en investeerder in de regio een sterkere invulling.

In het deelgebied Campus speelt Novovil een sleutelrol in de relatie tussen de private investeerder en de Stad Vilvoorde. Een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) werd opgemaakt, waarvan de goedkeuring is voorzien voor juni 2005. De werken aan het Tuchthuis, gelegen in dezelfde zone, konden van start gaan.

Samen met een andere private investeerder werd een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de rest van de projectzone Vilvoorde Watersite. Op basis van de resultaten van die studie legde Novovil de eerste prioriteiten voor haar toekomstig investeringsbeleid vast. Omwille van de zeer risicovolle en kapitaalsintensieve investeringen die haar opdracht met zich mee brengt, moet de maatschappij dat beleid voorzichtig uitvoeren. Novovil tracht zich daarvoor dan ook zoveel mogelijk te omringen met andere publieke partners, zoals de Stad Vilvoorde, de GOM Vlaams-Brabant en de Intercommunale Haviland. Bovendien wordt steeds onderzocht in welke mate er bij private investeerders interesse bestaat om aan bepaalde projecten mee te werken.

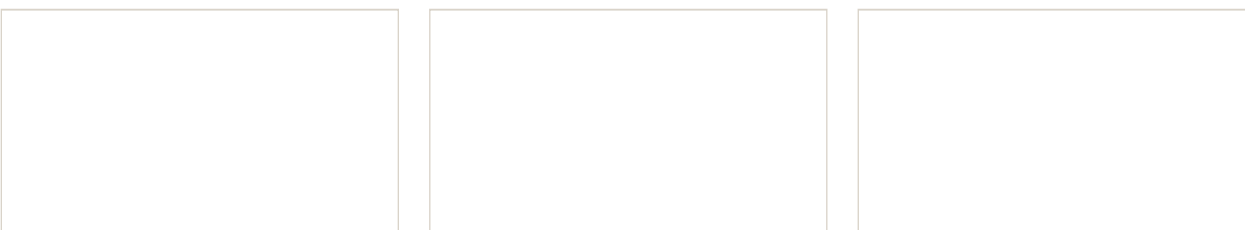
In 2005 zal Novovil trachten door middel van een aantal strategische investeringen in de projectzone de volledige reconversie ervan definitief op de sporen te zetten.

PARTICIPATIES IN BEHEER

Bedrijvencentrum Waasland NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	20 %	20 %
Eigen vermogen	828	866
Omzet	349	306
Netto resultaat	-34	-35
Netto cash flow	47	52

Kerncijfers (x 1000 euro)



In het voorbije financiële jaar noteerde Bedrijvencentrum Waasland NV voor de kantoren een gemiddelde bezettingsgraad van 86 %, ten opzichte van 74 % in 2003. Voor de hallen en de stapelplaatsen nam de bezettingsgraad af tot nagenoeg 59 %.

Eén bedrijf heeft wegens stopzetting van activiteiten het centrum verlaten. Er kwamen twee bedrijven bij.

Er vonden vorig jaar geen grote investeringen plaats. Wel keurde het Vlaamse Gewest eind 2004 een subsidiedossier goed, dat het mogelijk maakt om de luchtverwarming in de hallen te decentraliseren, airco in de vergaderzalen en de technische ruimte te plaatsen en de receptie, inkomhal en refter te verfraaien. De investering wordt geraamd op 140.000 euro. Daarvan zal één derde worden gesubsidieerd.

Biotechfonds Vlaanderen NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004 ^(*)	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	100 %	100 %
Eigen vermogen	27.722	23.417
Netto resultaat	4.305	186
Netto cash flow	4.307	194

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)

Biotech Fonds Vlaanderen NV werd opgericht met als doel bij te dragen tot de uitbouw van de biotechindustrie in Vlaanderen. PMV staat voor rekening van het Vlaamse Gewest in voor het beheer van de aandelen van Biotech Fonds Vlaanderen NV. GIMV staat in voor het investeringsbeleid van het fonds.

Aanvankelijk was voorzien dat de investeringsperiode van Biotech Fonds Vlaanderen NV zou aflopen eind 2004. Er werden evenwel stappen ondernomen om de investeringsperiode te verlengen tot eind 2009. Ook de realisatieperiode zou dan verlengd worden tot eind 2014.

In 2004 nam het fonds één nieuwe participatie van 3 miljoen euro in Neurogenetics. Die onderneming voert R&D-programma's uit onder meer op het gebied van de ziekte van Alzheimer. Het Europese hoofdkwartier in Leuven zal instaan voor de coördinatie en de uitbouw van de klinische testen van de producten van de onderneming binnen Europa.

Daarnaast werden in de loop van 2004 opvolgingsinvesteringen aangegaan bij de bestaande participaties CropDesign en Ablynx.

Er vonden vorig jaar geen beursintroductions plaats van portefeuillebedrijven. Wel realiseerde Biotech Fonds Vlaanderen NV een aanzienlijke meerwaarde bij de volledige valorisatie van haar participatie in Crucell.

Blairon NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004(*)	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	47 %	47 %
Eigen vermogen	4.903	5.362
Omzet	3.981	241
Netto resultaat	-254	-684
Netto cash flow	326	-56

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)



Zicht op campus Blairon

Blairon NV is een samenwerkingsverband van het Vlaamse Gewest, de Provincie Antwerpen en de Stad Turnhout. De vennootschap werd eind 1998 opgericht om de vroegere Blaironkazerne in Turnhout om te vormen tot een campus voor technologie en diensten. De exploitatie van Europeion -het centrale dienstengebouw met o.m. een seminariecentrum- gebeurt door gespecialiseerde partners en wordt gecoördineerd door een dochtervennootschap van Blairon NV: Europeion NV.

2004 was geen gemakkelijk jaar voor Blairon NV en Europeion NV. Tot het einde van het jaar moest Blairon NV nog wachten op de uitbetaling van Europese subsidies waarop de vennootschap al drie jaar recht had. Er was bij het afsluiten van het boekjaar ook nog geen zekerheid over de huisvesting van de federale recherche in het gebouw Paul Janssen, een operatie die aanleiding zal geven tot het betalen van een substantiële éénmalige bijdrage aan Blairon NV. De onderhandelingen met de FOD Defensie over de herverkaveling van gronden sleepten eveneens langer aan dan voorzien. Daardoor liep ook de valorisatie van die gronden vertraging op.

In afwachting van die inkomsten had Blairon NV in 2003 een obligatielening uitgeschreven. Daarop werd vooral ingetekend door non-profitinstellingen met tijdelijke liquiditeitsoverschotten. Omwille van de verdere vertragingen in de ontvangsten, werd met de belangrijkste obligatiehouder overeengekomen om de terugbetaling midden 2004 met één jaar te verlengen.

De commercialisering van Europeion ging in 2004 gebukt onder een conflict tussen Europeion NV en de operationele partner. Pas tegen het einde van het jaar waaide een nieuwe wind door Trefpunt Europeion en werden nieuwe, belangrijke klanten aangetrokken. De energie- en andere gebouwkosten werden in 2004 dan weer aanzienlijk teruggedrongen. Dat gebeurde enerzijds door een rationeler gebruik, anderzijds door volop in te spelen op de mogelijkheden van de geliberaliseerde markten.

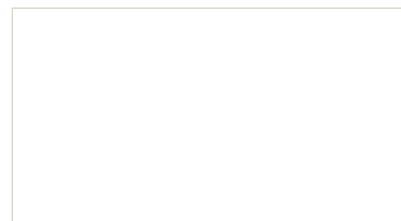
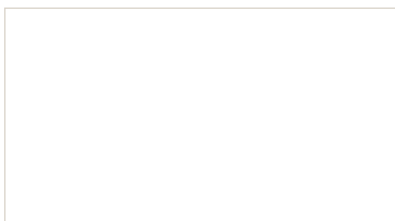
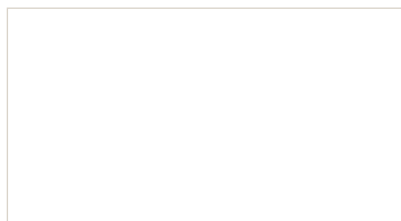
Als syndicus voor de hele campus heeft Blairon NV in 2004 een actieve rol vervuld bij de onderlinge afstemming tussen de steeds talrijker wordende mede-eigenaars. Die rol zal de volgende jaren steeds belangrijker worden.

Flanders Expo NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004 ^(*)	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	7,24 %	7,24 %
Eigen vermogen	18.165	17.824
Omzet	15.809	14.608
Netto resultaat	341	655
Netto cash flow	2.134	1.764

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)



Flanders Expo NV realiseerde in 2004 in totaal 130 manifestaties, tegenover 122 in het voorgaande jaar. Het aantal eigen evenementen nam met een derde toe tot 12.

De manifestaties bestonden in hoofdzaak uit beurzen, concerten en seminars. Vijf beurzen trokken meer dan 50.000 bezoekers aan.

In 2004 kon een lichte omzetstijging worden opgetekend, van 14,6 miljoen euro tot 15,8 miljoen euro. Ten gevolge van een uitzonderlijke afschrijving werd het netto resultaat evenwel gehalveerd tot 340.526 euro.

"de aanbidding van het Lam Gods" van de gebroeders Van Eyck



Reproductiefonds Vlaamse Musea NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	100 %	100 %
Eigen vermogen	215	444
Omzet	5	-
Netto resultaat	-229	-80
Netto cash flow	-216	-79

Kerncijfers (x 1000 euro)

In de Beleidsnota Cultuur 2004-2009 wordt de culturele industrie sterk naar voren geschoven als potentiële groeifactor voor de Vlaamse samenleving en economie. Reproductiefonds Vlaamse Musea NV wil in de culturele industrie een actieve speler worden. In 2004 werd met het oog daarop een businessplan uitgewerkt. Daarin profileert het Reproductiefonds zich als een cultureel bedrijf dat beelden verwerft en verspreidt, veeleer dan een steunpunt ten dienste van de musea en de erfgoedsector dat jaarlijks subsidies nodig heeft.

Het Reproductiefonds zal zich richten op de internationale markt en daartoe in eerste instantie topwerken van de Vlaamse kunstgeschiedenis op hoogwaardige drager digitaliseren. De beelden van die topwerken worden immers het meest gevraagd en geven de sterkste uitstraling aan het culturele erfgoed van Vlaanderen.

Vorig jaar slaagde het Reproductiefonds er reeds in om de beeldrechten te verwerven op één van de pronkstukken van de Vlaamse kunstgeschiedenis: 'De aanbidding van het Lam Gods' van de gebroeders Van Eyck. Daarnaast zullen ook de belangrijkste werken uit het Koninklijk Museum voor Schone Kunsten Antwerpen, het Museum voor Schone Kunsten Gent en het Groeningemuseum Brugge in de portefeuille van het Reproductiefonds komen en in 2005 gedigitaliseerd worden.

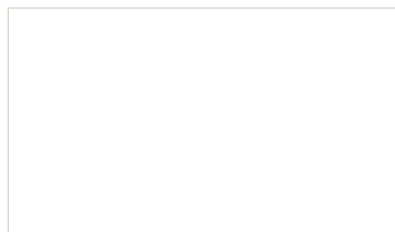
In 2004 werden partners geselecteerd voor de ontwikkeling van de beeldenbank en de digitalisering via nieuwe fotografische opnames of scanning van bestaande foto's. De implementatie is evenwel uitgesteld tot er meer duidelijkheid is over een verhoging van het kapitaal van de vennootschap met twee keer 500.000 euro. Volgens het businessplan is een steviger kapitaalstructuur immers noodzakelijk om de vennootschap toe te laten eerst commercieel actief en nadien winstgevend te worden.

Technopolis NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004(*)	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	100 %	100 %
Eigen vermogen	5.965	6.159
Omzet	2.656	2.608
Netto resultaat	-193	473
Netto cash flow	811	1.571

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)



In 2004 is Technopolis NV er opnieuw in geslaagd om op een interactieve manier diverse doelgroepen te overtuigen van het belang van wetenschap en technologie voor de toekomst van Vlaanderen.

Het succes van het Technopolis-project blijft gebaseerd op vernieuwing. Enerzijds wordt de permanente tentoonstelling voortdurend verbeterd en aangevuld met nieuwe opstellingen. Anderzijds wordt het aanbod op het vlak van shows en demo's op regelmatige basis vernieuwd. Na de rondreis door Vlaanderen vond 'VerkeersAcademie', de thematentoonstelling rond veiligheid in het verkeer, sinds 30 oktober 2004 een stek in het Technopolis-complex. Volwassenen kunnen er ontdekken hoe kinderen het verkeer ervaren en kinderen kunnen er leren hoe ze best omgaan met verkeer.

Net als in de voorgaande jaren werd de infrastructuur van Technopolis NV ook in 2004 intensief gebruikt voor evenementen van bedrijven en andere organisaties.

Buiten de eigen lokatie werd eveneens een groot aantal activiteiten ontplooid. Zo werd in oktober 2004 voor de 6de maal de Vlaamse Wetenschapsweek georganiseerd en was Technopolis met interactieve opstellingen aanwezig op een twintigtal evenementen doorheen heel Vlaanderen.

Terwijl Technopolis NV in 2004 een lichte omzetsijging optekende, behaalde de vennootschap een negatief resultaat. Het resultaatverschil ten opzichte van 2003 is grotendeels toe te schrijven aan een

toename van de communicatiekosten. Die kosten konden in 2003 beperkt worden dankzij het TV1-programma Hoe?Zo!, dat vanuit het Technopolis-complex werd uitgezonden en voor veel publiciteit zorgde. De opnames van Hoe?Zo! werden begin 2005 evenwel hervat.

Trividend CVBA

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004 ^(*)	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	33,36 %	33,36 %
Eigen vermogen	1.981	1.444
Omzet	6	4
Netto resultaat	-34	-77
Netto cash flow	-30	-74

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)

De rol die Trividend in de "sociale economie" wil spelen, werd in de loop van 2004 verder verduidelijkt. Het financieel ondersteunen van bedrijven en organisaties die voor mensen uit de zogenaamde kansengroepen duurzame jobs aanbieden, blijft de prioriteit.

Daarnaast is er ook ruimte voor bedrijven die door hun activiteiten bepaalde maatschappelijke veranderingen willen helpen teweegbrengen. Om in aanmerking te komen moeten de bedrijven in kwestie dan wel op structurele wijze aan sensibilisering doen rond hun core business. Ook de manier waarop ze met hun winsten omgaan, kan een belangrijke waardemeter zijn.

Het activiteitsniveau van Trividend CVBA is in 2004 sterk toegenomen. De vennootschap kreeg 22 nieuwe aanvragen binnen, waarvan er 14 werden goedgekeurd. Het bedrag waarvoor participaties werden genomen, groeide in 2004 tot 380.000 euro. Het bedrag van de achtergestelde leningen klonk op van 175.000 euro tot 415.000 euro.

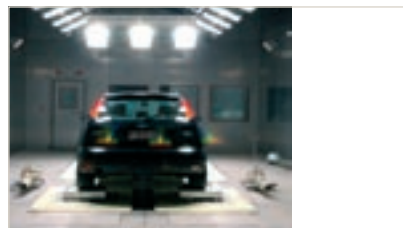
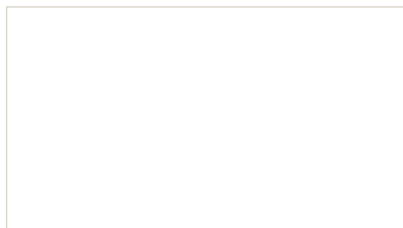
Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap werd in 2004 verhoogd met 519.500 euro. Naast het Kringloopfonds tekende ook het Vlaamse Gewest in voor een bedrag van 169.500 euro. De totale investering van het Vlaamse Gewest in Trividend CVBA bedraagt nu 670.000 euro. Dat bedrag stemt overeen met het bedrag dat vooropgesteld was in het besluit van de Vlaamse regering van 8 september 2000 houdende een impuls- en ondersteuningsprogramma van de meerwaarde-economie.

VETC NV

Boekjaar afgesloten op	31-12-2004 ^(*)	31-12-2003
Participatie Vlaamse Gewest	100 %	100 %
Eigen vermogen	10.030	9.808
Omzet	512	53
Netto resultaat	-496	-497
Netto cash flow	85	-319

(*) onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering.

Kerncijfers (x 1000 euro)



VETC NV is een vennootschap die op initiatief van de Flanders' Drive VZW werd opgericht met de steun van het Vlaamse Gewest. VETC NV en Flanders' Drive VZW zijn allebei componenten van één project: "Flanders' Drive". Het project bevordert de innovatiekracht van de Vlaamse toeleveringssector aan de voertuigindustrie. Enerzijds wordt er een kennisnetwerk ter beschikking gesteld, en anderzijds worden strategische ontwikkelingstools aangeboden.

Het doel van VETC NV is het ter beschikking stellen van engineering-, test- en meetinfrastructuur.

Het engineering-gedeelte van VETC bevat krachtige computerhardware en een breed pallet aan ontwikkelingssoftware ter ondersteuning van virtuele productontwikkeling en simulatie.

Het testing-gedeelte bestaat uit een aantal hoogtechnologische proefstanden waarop mechanische karakterisatie- en vermoeiingsproeven kunnen worden uitgevoerd.

Inzake meetsystemen beschikt het centrum over specifieke data-acquisitieapparatuur en optische meetapparatuur om zowel statische als dynamische metingen te kunnen uitvoeren.

Op 12 maart 2004 werd het nieuwe gebouw van VETC NV officieel ingehuldigd in aanwezigheid van de toenmalige minister van Innovatie.

Sinds midden 2004 zijn alle proefopstellingen volledig operationeel. Er werden vorig jaar 74 opdrachten uitgevoerd voor 40 Vlaamse klanten. In oktober 2004 werd de eerste internationale opdracht uitgevoerd.







Jaarrekening

BALANS per 31/12/2004 (in euro)

ACTIVA	Boekjaar 2004	Vorig boekjaar 2003
VASTE ACTIVA	151.657.403	150.369.204
II. Immateriële vaste activa	22.209	17.484
III. Materiële vaste activa	675.354	444.528
B. Installaties, machines en uitrusting		1.600
C. Meubilair en rollend materieel	162.798	165.781
E. Overige materiële vaste activa	512.556	277.147
IV. Financiële vaste activa	150.959.840	149.907.192
A. Verbonden ondernemingen	149.985.738	149.223.126
1. Deelnemingen	149.985.738	148.888.470
2. Vorderingen		334.656
B. Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	249.951	
1. Deelnemingen	249.951	
C. Andere financiële vaste activa	724.151	684.066
1. Aandelen	601.000	601.000
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	123.151	83.066
VLOTTENDE ACTIVA	118.797.585	79.515.335
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	1.457.897	465.086
A. Handelsvorderingen	1.313.796	398.000
B. Overige vorderingen	144.101	67.086
VIII. Geldbeleggingen	115.816.030	78.359.272
B. Overige beleggingen	115.816.030	78.359.272
IX. Liquide middelen	972.304	264.387
X. Overlopende rekeningen	551.354	426.590
TOTAAL DER ACTIVA	270.454.988	229.884.539

PASSIVA	Boekjaar 2004	Vorig boekjaar 2003
EIGEN VERMOGEN	248.856.519	223.179.237
I. Kapitaal	268.233.602	242.279.229
A. Geplaatst kapitaal	268.233.602	242.279.229
II. Uitgiftepremies	23.964	18.085
IV. Reserves	8.926	8.926
A. Wettelijke reserve	8.926	8.926
V. Overgedragen verlies	-19.409.973	-19.127.003
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	18.567	11.323
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	18.567	11.323
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	18.567	11.323
SCHULDEN	21.579.902	6.693.979
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	21.133.164	6.652.265
B. Financiële schulden	50.000	
1. Kredietinstellingen	50.000	
C. Handelsschulden	304.000	133.953
1. Leveranciers	304.000	133.953
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	714.654	515.142
1. Belastingen	258.697	76.553
2. Bezoldigingen en sociale lasten	455.957	438.589
F. Overige schulden	20.064.510	6.003.170
X. Overlopende rekeningen	446.738	41.714
TOTAAL DER PASSIVA	270.454.988	229.884.539

RESULTATENREKENING (in euro)

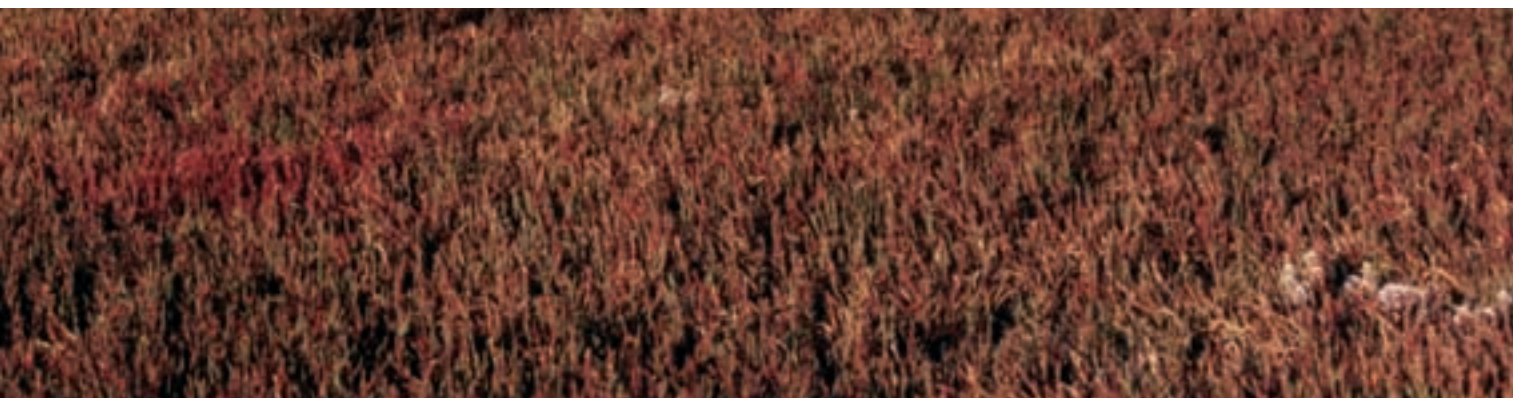
	Boekjaar 2004	Vorig boekjaar 2003
I. Bedrijfsopbrengsten	2.007.244	727.275
A. Omzet	1.101.134	606.640
D. Andere bedrijfsopbrengsten	906.110	120.635
II. Bedrijfskosten (-) of (+)	-3.935.545	-2.666.051
B. Diensten en diverse goederen	2.026.240	849.746
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.759.450	1.683.519
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	102.079	62.773
F. Voorzieningen voor risico's en kosten	7.244	7.244
G. Andere bedrijfskosten	40.532	62.769
III. Bedrijfsverlies (-)	-1.928.301	-1.938.776
IV. Financiële opbrengsten	2.434.450	2.126.592
B. Opbrengsten uit vlottende activa	2.357.186	2.126.544
C. Andere financiële opbrengsten	77.264	48
V. Financiële kosten (-) of (+)	-304.676	-132.650
A. Kosten van schulden	910	
B. Waardeverminderingen op andere vlottende activa dan bedoeld onder II.E	287.238	129.094
C. Andere financiële kosten	16.528	3.556
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)	201.473	55.166
VII. Uitzonderlijke opbrengsten		106.422
E. Andere uitzonderlijke opbrengsten		106.422
VIII. Uitzonderlijke kosten (-) of (+)	-391.858	-19.391.810
B. Waardeverminderingen op financiële vaste activa	391.858	19.388.294
E. Andere uitzonderlijke kosten		3.516

	Boekjaar 2004	Vorig boekjaar 2003
IX. Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	-190.385	-19.230.222
X. Belastingen op het resultaat (-)(+)	-92.585	-66.369
A Belastingen	-92.585	-66.370
B. Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		1
XI. Verlies van het boekjaar (-)	-282.970	-19.296.591
XIII. Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	-282.970	-19.296.591

RESULTAATVERWERKING (in euro)

	Boekjaar 2004	Vorig boekjaar 2003
A. Te verwerken verliessaldo (-)	-19.409.973	-19.127.003
1. Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	-282.970	-19.296.591
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar		169.588
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	-19.127.003	
D. Over te dragen resultaat		
2. Over te dragen verlies	19.409.973	19.127.003





Verlag van de Raad van Bestuur

aan de Algemene Vergadering over het Boekjaar 2004 - verkorte versie

Overeenkomstig de bepalingen van de statuten brengen wij u verslag uit over de activiteiten van onze vennootschap over het boekjaar 2004.

COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Activa

Financiële vaste activa

Staal Vlaanderen NV stond voor de opdracht de gestelde doelstellingen van de overeengekomen versnelde valorisatie van de activa zo ver als mogelijk door te voeren.

Daartoe werd reeds eind 2003 de volledige bankschuld ten bedrage van 157 miljoen euro terugbetaald. In het begin van het jaar 2004 werden de nog resterende aandelen Arcelor, die verkregen waren als resultaat van de fusie die Arcelor deed ontstaan in februari 2002, te gelde gemaakt. Daarmee werd 165 miljoen euro van de in totaal 195 miljoen euro achtergestelde schuld aan het Vlaamse Gewest terugbetaald. De resterende schuld van 30 miljoen euro zal bestemd worden voor de versterking van de eigen middelen van OCAS NV als R&D-project.

Staal Vlaanderen NV heeft zich verder geconcentreerd op het valoriseren van een vordering ontstaan door de inkoop van niet-stemgerechtigde aandelen Sidmar bij de valorisatie van Finindus NV. In juli 2004 werd ter gelegenheid van een kapitaalverhoging van Arcelor SA bekomen dat bijna de helft van de Finindus-participatie in aandelen Arcelor kon worden omgezet.

Voor wat R&D betreft, heeft de Europese Commissie de belangrijke kapitaalbreng in het onderzoekscentrum OCAS goedgekeurd. Die inbreng wordt gedaan door de gemengde holding Finocas NV, waarin Arcelor SA en het Vlaamse Gewest op paritaire basis aandeelhouder zijn.

In november 2004 werd een akkoord bereikt met Arcelor SA over een definitieve betaling van de vordering niet-stemgerechtigde aandelen. Hetzelfde akkoord voorzag ook een inbreng van de rest van Finindus NV in Finocas NV. De aandelen Arcelor, verkregen in juli 2004, werden eind november 2004 verkocht.

Globaal gezien kan worden gesteld dat de finale valorisatie virtueel een feit was eind 2004, maar dat bepaalde uitvoeringsaspecten evenwel nog enige tijd vroegen. Daarom werd het boekjaar verlengd tot 30 april 2005. Op dat ogenblik zal Staal Vlaanderen NV quasi haar gehele kapitaal en de gecumuleerde reserves aan PMV hebben betaald.

Staal Vlaanderen NV heeft op succesvolle wijze haar valorisatie-opdracht vervuld met aanzienlijke financiële kapitaal- en inkomstenstromen voor haar aandeelhouder.

Ook de valorisatie-opdracht van **Textiel Vlaanderen NV** kwam in een stroomversnelling.

Na de aanstelling van een werkgroep die verzocht werd om in het kader van de beleidsverklaring van de Vlaamse regering de valorisatie-procedure bij Textiel Vlaanderen NV voor te bereiden, werd via een openbare biedingsprocedure intensief werk gemaakt van de valorisatie. Dat heeft geresulteerd in de verkoop van tal van participaties en vorderingen, zodat nu nog werk moet gemaakt worden van kleinere participaties die wellicht in de loop van 2005 zullen te gelde worden gemaakt.

De onderhandelingen voor de verkoop van een substantiële participatie blijven verder lopen.

De achtergestelde schuld aan PMV -die PMV verkregen heeft van het Vlaamse Gewest naar aanleiding van een kapitaalverhoging door inbreng in natura- ten bedrage van 15,6 miljoen euro werd volledig terugbetaald.

Aangezien Textiel Vlaanderen NV reeds vervroegd geanticipeerd heeft op potentiële waardeverminderingen en minderwaarden op haar portefeuille, bleef het verlies van het boekjaar 2004 beperkt tot 0,4 miljoen euro.

Het eigen vermogen daalde daardoor lichtjes van 9,6 miljoen euro tot 9,2 miljoen euro. PMV diende haar historische boekwaarde af te stemmen op het eigen vermogen van Textiel Vlaanderen NV en boekte op haar deelneming een aanvullende waardevermindering van 0,4 miljoen euro.

Novovil NV gaat voort met het vervullen van haar reconversie-opdracht voor de regio Vilvoorde en heeft daartoe in de loop van het boekjaar enkele vastgoedprojecten onderzocht, die tot op heden nog niet hebben geleid tot een concreet investeringsdossier.

Om het eigen vermogen van Novovil NV te versterken werd het maatschappelijk kapitaal opgetrokken door enerzijds een storting in speciën en anderzijds door inbreng van een schuldvordering die PMV bezat op de vennootschap.

Het maatschappelijk kapitaal werd verhoogd van 5.764.000 euro tot 6.191.626 euro. PMV bezit quasi de totaliteit van de aandelen. De GOM Vlaams-Brabant is de andere partner bij Novovil NV.

Novovil sloot haar boekjaar af met een verlies van 228.952 euro. Het eigen vermogen bedraagt 6,3 miljoen euro.

Op 12 februari 2004 werd **Waarborgbeheer NV** opgericht met het wettelijk voorziene minimumkapitaal van 61.500 euro.

Het doel van de vennootschap bestaat uit het beheer van de waarborgregelingen van het Vlaamse Gewest ten gunste van KMO's.

Overeenkomstig de bepalingen van het zogenaamde Waarborgdecreet van 6 februari 2004 nam Waarborgbeheer NV op 1 maart 2004 het beheer en de uitvoerende taken van het Vlaams Waarborgfonds over van respectievelijk het beheerscomité en Beroepskrediet NV.

In afwachting van de financiering vanuit de begroting van de Vlaamse Gemeenschap, werd het maatschappelijk kapitaal van Waarborgbeheer NV op 16 april 2004 verhoogd van 61.500 euro tot 2.000.000 euro, waarvan 1.000.000 euro werd volgestort.

Het eerste verkorte boekjaar gaande van 12 februari 2004 tot 31 december 2004 sloot af met een winst van 31.245 euro. Het eigen vermogen van Waarborgbeheer NV bedraagt 1.031.245 euro.

ARKimedes Management NV werd eveneens opgericht op 12 februari 2004 met het wettelijk minimumkapitaal van 61.500 euro.

De vennootschap heeft tot doel het oprichten en beheren van ARKimedes-fondsen zoals gedefinieerd in het decreet van 19 december 2003 betreffende het activeren van risicokapitaal in Vlaanderen.

De vennootschap werkt aan haar interne organisatie, en is tevens met verschillende partijen in onderhandeling om uitvoering te geven aan de bepalingen van het bovenvermelde decreet.

Het eerste werkingsjaar sluit af met een verlies van 172.530 euro waardoor er een negatief eigen vermogen ontstaat van 111.030 euro.

Bij de bespreking van de feiten na balansdatum wordt aangegeven op welke wijze en wanneer de vennootschap verder wordt gekapitaliseerd.

PMV nam eind december 2004 een participatie in **Eco Flanders NV**, met maatschappelijke zetel te Diksmuide. Eco Flanders NV is een bedrijf gespecialiseerd in projecten op het gebied van biomethanisatie en de winning van groene energie. Na de bouw van een proefinstallatie te Redange (Luxemburg) onderzoekt het management van Eco Flanders NV de implementatie van diverse projecten in Vlaanderen. Eén

project is in een ver gevorderd stadium van voorbereiding. Daar zal Eco Flanders NV de bouw coördineren en niet zelf optreden als bouwmeester.

De opstart van enkele projecten moet ertoe leiden dat de nodige kasmiddelen worden gegenereerd om kosten en opbrengsten in evenwicht te houden en de aanloopverliezen te beperken. Daarna moet er een constante stroom aan investeringsprojecten worden nagestreefd, ieder met hun eigen partners en hun eigen rentabiliteit.

De participaties in de BAM NV (Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel) en in Omroepgebouw Flagey NV werden ongewijzigd aangehouden.

Omroepgebouw Flagey NV verhoogde haar kapitaal per 19 oktober 2004, om het te brengen op 21,07 miljoen euro. Daarbij werden er 1.000 nieuwe aandelen uitgegeven. Aangezien PMV geen gebruik heeft gemaakt van haar voorkeurrecht om in te tekenen op die kapitaalverhoging, verwatert haar deelnemingspercentage lichtjes tot 2,35 %.

Voor wat **BAM NV** betreft, moet gewezen worden op de buitengewone algemene vergadering van 29 juli 2004 waarbij het kapitaal van BAM NV door haar belangrijkste aandeelhouder, het Vlaamse Gewest, werd opgetrokken van 200 miljoen euro tot 278,3 miljoen euro door de inbreng van onder meer 5.201 aandelen Tunnel Liefkenshoek NV. Daarmee wordt BAM NV de moedermaatschappij van Tunnel Liefkenshoek NV en verdwijnt die vennootschap uit de portefeuille fiduciair beheer bij PMV.

Het maatschappelijk kapitaal van BAM NV werd op 25 november 2004 nogmaals verhoogd, om het te brengen op 463,3 miljoen euro, andermaal door een inbreng in natura van het Vlaamse Gewest.

Voor beide kapitaalverhogingen heeft PMV afgezien van haar voorkeurrecht. PMV behoudt één maatschappelijk aandeel in de vennootschap.

De totale financiële vaste activa van PMV stijgen van 149,9 miljoen euro tot 151 miljoen euro. Netto is dat een aangroei met 1,05 miljoen euro. Er zijn geen desinvesteringen te noteren tijdens het boekjaar 2004. Tegenover het balanstotaal bedragen de financiële vaste activa 55,8 % tegenover 65,2 % in het vorige boekjaar.

Geldbeleggingen

Deze rubriek stijgt van 78,4 miljoen euro naar 115,8 miljoen euro einde 2004, deels door de kapitaalverhogingen die plaatsvonden in 2004 en deels door het ontvangen eind december 2004 van een voorschot op een nog uit te voeren kapitaalverhoging.

De geldbeleggingen bestaan uit een portefeuille vastrentende effecten ten bedrage van 90 miljoen euro (staatsobligaties, bedrijfsobligaties en commercial paper) en uit termijn- en gestructureerde producten ten bedrage van 25,8 miljoen euro, gaande van een looptijd van één maand tot meer dan een jaar.

Op de portefeuille vastrentende effecten werden waardeverminderingen geboekt om de aanschafprijs van de effecten af te bouwen naar de nominale waarde op de eindvervaldag.

De rubriek geldbeleggingen vertegenwoordigt 42,8 % van het balanstotaal.

Passiva

Eigen vermogen

Op 31/12/2003 bedroeg het geplaatst kapitaal 242.279.228,93 euro, vertegenwoordigd door 10.233 aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde.

Een eerste kapitaalverhoging vond plaats op 20 februari 2004 door een storting in speciën ten bedrage van 10.092.960,00 euro (10 miljoen euro werd voorzien voor de oprichting van de PPS-dochter Luchthaven Antwerpen en 92.960 euro voor de afhandeling van het dossier Novovil). Het maatschappelijk kapitaal werd aldus gebracht op 252.372.188,93 euro.

Op 29 november 2004 werd het kapitaal nogmaals verhoogd met 15.611.413,14 euro door een inbreng van het Vlaamse Gewest van een renteloze schuldvordering op Textiel Vlaanderen NV, waarvoor aan de aandeelhouder 633 nieuwe aandelen PMV werden toegekend. Gelijktijdig gebeurde er ook een storting in speciën ten bedrage van 250.000 euro (voorbehouden voor de investering in Eco Flanders).

Eind van het boekjaar 2004 bedraagt het maatschappelijk kapitaal bijgevolg 268.233.602,07 euro, vertegenwoordigd door 10.866 aandelen.

Door de afboekingen op de participatie Textiel Vlaanderen NV zijn de gecumuleerde verliezen opgelopen tot 19.409.973,33 euro. Rekening houdend met de geboekte uitgiftepremies en de wettelijke reserve komt het eigen vermogen uit op 248.856.518,68 euro.

Het eigen vermogen maakt 92 % uit van het balanstotaal tegenover 97 % het vorige boekjaar.

Schulden op ten hoogste één jaar

Bij de schulden op ten hoogste één jaar is er een merkbare verhoging waar te nemen bij de post overige schulden. Die post bevat de rekening courant van het Vlaamse Gewest (rollend fonds en rollend fonds participaties) ten bedrage van 2,1 miljoen euro, en een vooruit ontvangen bedrag als kapitaalverhoging ten bedrage van 17,9 miljoen euro. Dat laatste bedrag is voorbestemd tot het nemen van een participatie in VITO.

De overige schulden vertonen een normale evolutie. Bij de te betalen belastingen en BTW is er een verhoging waar te nemen, enerzijds door de provisie te betalen vennootschapsbelasting boekjaar 2004 en anderzijds door de te betalen BTW, aangezien het grootste deel van de doorfacturaties zich situeerde in de maand december.

Overlopende rekeningen

De overlopende rekeningen of de nog te betalen kosten zijn gestegen ten opzichte van het vorige boekjaar. Gelet op de beslissing tot goedkeuring en vastlegging van het budget 2005 heeft PMV geanticipeerd op het nemen van de kosten van de reclamecampagne voor de lancering van ARKImedes. Die kosten werden ten laste genomen in het boekjaar 2004.

Resultatenrekening

Bedrijfsopbrengsten

De omzet is gestegen van 0,6 miljoen euro tot 1,1 miljoen euro, voornamelijk door gefactureerde prestaties voor studieopdrachten ten laste van het Vlaamse Gewest.

De andere bedrijfsopbrengsten bedragen 0,9 miljoen euro en betreffen doorfacturaties van kosten ten laste van de dochtermaatschappijen ARKImedes Management NV en Waarborgbeheer NV, maar ook andere doorfacturaties ten laste van het Vlaamse Gewest.

Bedrijfskosten

De aankoop van diensten en diverse goederen stijgt van 0,8 miljoen euro naar 2 miljoen euro einde boekjaar 2004.

De belangrijkste verklaring voor die stijging is de toename van de uitbestede prestaties aan externe adviseurs en de toename van publiciteitskosten. Een groot gedeelte van de kosten van externe diensten-

leveranciers werd doorgefactureerd en is terug te vinden onder de post andere bedrijfsopbrengsten.

De bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen zijn gestegen tot 1,8 miljoen euro ten overstaan van 1,7 miljoen euro eind vorige boekjaar. Die stijging is in lijn met de aanwervingen die gebeurd zijn in de loop van het boekjaar 2004. Bij de bespreking van de sociale balans wordt verder ingegaan op de personeelsaanwervingen.

De afschrijvingen op de immateriële en materiële vaste activa vertonen een normale evolutie. Het grootste deel van die afschrijvingen heeft betrekking op de inrichtingskosten van de gehuurde gebouwen.

Financiële opbrengsten

De financiële opbrengsten bedragen 2,4 miljoen euro tegenover 2,1 miljoen euro vorig boekjaar. Ze bevatten de intresten uit de portefeuille obligaties, commercial paper en termijndeposito's. Tijdens het boekjaar 2004 werd uitgestapt uit een Sicav, wat een meerwaarde opleverde van 77.164 euro.

De latente meerwaarden op de portefeuille obligaties worden niet tot uitdrukking gebracht.

Financiële kosten

De belangrijkste post is de afboeking op de portefeuille vastrentende effecten in discretionair beheer. Het gaat om de afboeking van de aankoopprijs boven pari. Aangezien PMV ervan uitgaat dat deze effecten tot hun eindvervaldag in portefeuille behouden blijven, dient de aankoopprijs boven pari teruggebracht te worden pro rata de nog resterende looptijd naar de nominale waarde.

Courant resultaat

Het courant resultaat van het boekjaar bedraagt 201.473 euro tegenover 55.166 euro het vorige boekjaar.

Verlies van het boekjaar

Na het boeken van een aanvullende waardevermindering op Textiel Vlaanderen NV ten bedrage van 391.858 euro, komt het resultaat uit op een verlies van het boekjaar voor belastingen van 190.385 euro.

Het resultaat na belastingen komt uit op een te verwerken verlies van het boekjaar van 282.970 euro tegenover een te verwerken verlies vorig boekjaar van 19.296.591 euro.

BESTEMMING RESULTAAT

Het boekjaar 2004 sluit af met een te verwerken verlies van 282.970 euro.

Gelet op het overgedragen verlies van het vorige boekjaar van 19.127.003 euro is er een te verwerken verliessaldo van 19.409.973 euro.

De raad van bestuur stelt voor het verliessaldo over te dragen naar het volgende boekjaar.

Ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt, dient een verantwoording te worden gegeven van de toegepaste waarderingsregels. Die werden in de veronderstelling van continuïteit toegepast, gelet op de verhouding tussen eigen vermogen en het balanstotaal.

SOCIALE BALANS

Eind vorig boekjaar bestond het personeelsbestand van PMV uit 10 personeelsleden, waarvan 9 voltijds en 1 deeltijds.

De personeelssamenstelling was verder te verdelen in 7 mannen en 3 vrouwen, en naar functie in 7 kaderleden, 2 administratieve medewerkers en één persoon belast met het onderhoud.

In de loop van het boekjaar werden 5 voltijdse en 2 deeltijdse medewerkers aangeworven, wat het totaal aantal werknemers brengt op 14 voltijdse en 3 deeltijdse eenheden. Het totale personeelsbestand uitgedrukt in FTE (voltijdse equivalenten) bedraagt 16,2.

Alle medewerkers van PMV werken onder een overeenkomst van onbepaalde duur. De verdeling volgens geslacht is als volgt: er zijn 12 mannen en 5 vrouwen in dienst. Volgens beroeps categorie biedt PMV werkgelegenheid aan 15 bedienden en 2 arbeiders.

De medewerkers worden betaald volgens een marktconform loon met de gangbare bijkomende voordelen, waaronder een groepsverzekering, hospitalisatieverzekering en maaltijdcheques.

PARTICIPATIES IN BEHEER VOOR HET VLAAMSE GEWEST

PMV staat in voor de opvolging van participaties voor rekening van het Vlaamse Gewest.

De belangrijkste wijziging die plaatsgreep in de loop van het jaar 2004, is het verdwijnen van **Tunnel Liefkenshoek NV** uit de portefeuille van het Vlaamse Gewest. Zoals hierboven reeds vermeld bij de bespreking van de financiële vaste activa, heeft het Vlaamse Gewest beslist om haar aandelen in Tunnel Liefkenshoek NV in te brengen in het kapitaal van BAM NV tegen uitgifte van nieuwe aandelen BAM. Die kapitaalverhoging door inbreng in natura gebeurde op 29 juli 2004, zodat vanaf die datum BAM NV de moedermaatschappij is geworden van Tunnel Liefkenshoek NV.

Bij **Trividend CVBA** werd het maatschappelijk kapitaal verhoogd met 519.500 euro. Naast het Kringloopfonds tekende ook het Vlaamse Gewest in voor een bedrag van 169.500 euro. Het Vlaamse Gewest investeerde in Trividend CVBA een totaalbedrag van 670.000 euro, wat in overeenstemming is met artikel 84 van het besluit van de Vlaamse regering van 8 september 2000 houdende een impuls- en ondersteuningsprogramma van de meerwaardeneconomie.

De volgende vennootschappen hebben het boekjaar 2004 afgesloten met positieve resultaten: **Flanders Expo NV** (netto resultaat 340.527 euro na 652.821 euro uitzonderlijke afschrijvingen) en **Biotechfonds Vlaanderen NV** (netto resultaat 4.304.578 euro).

Bedrijvencentrum Waasland NV sloot haar boekjaar af met een beperkt verlies van 33.646 euro, evenals **Blairon NV** die haar boekjaar afsloot met een verlies van 253.655 euro. Na het succesjaar 2003 sloot **Technopolis NV** het boekjaar 2004 af met een verlies van 193.000 euro. Trividend CVBA boekte eveneens een klein verlies van 27.231 euro.

Reproductiefonds Vlaamse Musea NV en **VETC NV** (Vlaams Engineering en Testcentrum) zijn nog steeds in hun opstartfase, wat de nodige aanloopverliezen tot gevolg heeft. Reproductiefonds Vlaamse Musea NV sloot haar boekjaar af met een verlies van 229.222 euro en VETC NV boekte een bijna identiek verlies als in het vorige boekjaar 2003, namelijk 496.156 euro. Voor de verdere kapitaal financiering heeft VETC NV gebruikt gemaakt van de modaliteiten uit de rekening-courant overeenkomst met het Vlaamse Gewest. VETC NV nam gedurende het boekjaar 2004 een financiering op van 2,34 miljoen euro.

Op **Imec VZW** heeft het Vlaamse Gewest een uitstaande vordering op meer dan één jaar lopen. Einde boekjaar 2004 betaalde Imec VZW volgens overeenkomst een tweede tranche terug op die vordering. Tenslotte werd de sluiting van de vereffening van drie vennootschappen geregeld. Het gaat om Vlairbus NV, Vlairco NV en Truck Financiering NV. De sluiting van Demico NV in vereffening is nog niet afgerond om reden van een geschil met de Federale Overheid. De sluitingswerkzaamheden verlopen in goede orde.

STATUTENWIJZIGINGEN

Zoals hierboven onder de rubriek eigen vermogen reeds werd uiteengezet, werden de statuten van PMV gewijzigd op 20 februari 2004 en 29 november 2004.

Op 20 februari 2004 werd het maatschappelijk kapitaal verhoogd met 10.092.960 euro en op 29 november 2004 werd het verder verhoogd met 15.861.413,14 euro.

Het maatschappelijk kapitaal bedroeg per balansdatum 268.233.602,07 euro, vertegenwoordigd door 10.866 aandelen.

Het Vlaamse Gewest is de enige aandeelhouder van PMV.

BELANGENCONFLICTEN (ART. 523 W.VENN.)

Artikel 523 W.Venn. voorziet dat indien een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur, hij dat moet mededelen aan de andere bestuurders voor de raad van bestuur een besluit neemt.

Tijdens het boekjaar 2004 waren er geen situaties die aanleiding gaven tot de toepassing van deze bepaling.

BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Ingevolge een buitengewone algemene vergadering gehouden op 25 februari 2005 werd bij Staal Vlaanderen NV overgegaan tot een kapitaalvermindering tot het wettelijk minimum en een vermindering van de wettelijke reserve tot 10 % van het minimumkapitaal. Tevens werd door de buitengewone algemene vergadering de intentie van de raad van bestuur overgenomen tot uitkering van een tussentijds dividend, evenals een voorafgaandelijke machtiging daartoe en werd een tussentijdse kwijting gegeven aan de leden van de raad van bestuur.

Door de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering om over te gaan tot een kapitaalvermindering tot het wettelijk minimum evenals de vermindering van de wettelijke reserve tot 10 % van het minimumkapitaal, zullen belangrijke bedragen worden uitgekeerd aan de aandeelhouder.

Door de beslissing van de raad van bestuur om een tussentijds dividend uit te betalen aan te rekenen op de overgedragen winsten, zal PMV in de loop van het boekjaar 2005 dividenden ontvangen.

Een voorafgaandelijke machtiging werd gevraagd met het oog op een aantal nog door de raad van bestuur van Staal Vlaanderen NV goed te keuren of uit te voeren verrichtingen. Het motief voor het verzoek tot voorafgaande machtiging is dat de verrichtingen die de raad van bestuur zinnens is te nemen in de loop van 2005, zoals de uitkering van een interim-dividend en de inbetalinggeving aan het Vlaamse Gewest van een gedeelte van de participatie van de vennootschap in Finocas NV, bestuursbeslissingen zijn met verstreckende gevolgen.

De tussentijdse kwijting wordt door de raad van bestuur gevraagd met betrekking tot een aantal bestuursdaden die in de loop van het huidige (verlengde) boekjaar reeds werden gesteld. Dat verzoek wordt gemotiveerd door de op handen zijnde controlewissel over de vennootschap die naar verwachting zal plaatsvinden nog voor dat de jaarrekening over het lopende (verlengde) boekjaar door de aandeelhouders is goedgekeurd. Daarom verzoeken zij de aandeelhouder om tussentijdse kwijting met betrekking tot het bestuur van de vennootschap tot op het ogenblik van die vergadering.

Na beraadslaging heeft de algemene vergadering, mede op basis van de door de raad van bestuur verstrekte gegevens en toelichting, ingestemd met de "voorafgaande machtiging" met betrekking tot de te nemen bestuursdaden en met de "tussentijdse kwijting" voor de gestelde bestuursdaden en dit aan ieder bestuurder afzonderlijk.

Op 2 maart 2005 werd het maatschappelijk kapitaal van PMV verhoogd met een bedrag van 17.989.000 euro door een storting in speciën, om het te brengen van 268.233.602,07 euro op 286.222.602,07 euro. Op het bedrag van de kapitaalverhoging werd volledig ingetekend door het Vlaamse gewest. Het bedrag moet ingevolge een beslissing van de Vlaamse regering gebruikt worden voor het nemen van een participatie in VITO.

Op dezelfde datum werd het maatschappelijk kapitaal van de ARKimedees Management NV verhoogd met 4.938.500 euro om het te brengen van 61.500 euro op 5.000.000 euro met uitgifte van 49.385 nieuwe aandelen. Die kapitaalverhoging werd gedeeltelijk volgestort ten bedrage van 1.938.500 euro.

Participaties in beheer voor het Vlaamse Gewest

Op 16 februari 2005 werd overgegaan tot een kapitaalverhoging bij Biotechfonds Vlaanderen NV. Het kapitaal werd verhoogd met 2.890.000 euro om het van 21.750.695,88 te brengen op 24.640.695,88 euro door uitgifte van 11.658 nieuwe aandelen. Het kapitaal werd volledig volgestort door de enige aandeelhouder, het Vlaamse Gewest.

PMV neemt akte van de notulen van de jaarvergadering van Reproductiefonds Vlaamse Musea NV, gehouden op 23 maart 2005. Uit die notulen blijkt dat naar aanleiding van geleden verliezen het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het maatschappelijk kapitaal. De raad van bestuur van Reproductiefonds Vlaamse Musea NV heeft de nodige initiatieven genomen om de situatie op te lossen en zo de continuïteit van de vennootschap te garanderen.

Flairic NV (Flanders Airport Investment Company) werd in vereffening gesteld op 24 maart 2005, gevolgd door de definitieve sluiting van de vereffening op 31 maart 2005.

DIVERSE BEPALINGEN

Er zijn geen werkzaamheden op gebied van onderzoek en ontwikkeling. De vennootschap heeft geen bijkantoren in België, noch in het buitenland.

Na balansdatum hebben er zich geen andere belangrijke gebeurtenissen voorgedaan of zijn er geen omstandigheden geweest, dan diegene hierboven vermeld, die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

Naast de vergoeding voor zijn mandaat van commissaris, werd aan de commissaris een vergoeding betaald ten bedrage van 10.430 euro voor de opmaak van het bijzonder verslag naar aanleiding van de kapitaalverhoging door inbreng in natura en voor het beperkt nazicht van de interne consolidatie van de PMV-groep.

De raad van bestuur verzoekt de jaarvergadering om kwijting te verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het afgelopen boekjaar.

Redactie

ParticipatieMaatschappij Vlaanderen nv

Hooikaai 55 – 1000 Brussel

T +32 (0)2-229 52 30

F +32 (0)2-229 52 31

info@pmvlaanderen.be

www.pmvlaanderen.be

Eindredactie

Bart De Smet

27 april 2005

Coördinatie en vormgeving

Kunstmaan

Druk

Arte-Print

