

**MIJNEN**  
Naamloze Vennootschap  
Kempische Steenweg 311 bus 4.01  
B-3500 Hasselt  
RPR Antwerpen, afdeling Hasselt - BE 0406.218.182

---

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur  
aan de Statutaire Algemene Vergadering**

---

Geachte vergadering,

Wij hebben de eer U, overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen, verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap tijdens het boekjaar eindigend op 31 december 2018 alsmede de jaarrekening, afgesloten per 31 december 2018, aan uw goedkeuring voor te leggen.

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

De gerealiseerde winst bij MIJNEN NV in 2018 spruit voort uit het positieve resultaat van een exit uit een deelneming, doch deze werd grotendeels teniet gedaan door de mindere resultaten van het discretionair beheer.

**I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING<sup>1</sup> (art. 96 )**

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

De vennootschap sluit het boekjaar 2018 af met een balanstotaal van 240.388.970,29 EURO en een winst van 224.183,46 EURO. Het eigen vermogen bedraagt 220.701.681,38 EURO op 31 december 2018.

---

<sup>1</sup> Dit commentaar gaat uit van de balans na winstverdeling en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring door de jaarvergadering. De voorstelling en de inhoud ervan beantwoorden aan de bepalingen en beschikkingen van de Wetten en Koninklijke Besluiten op de boekhouding van de ondernemingen alsmede het Wetboek van Vennootschappen en haar uitvoeringsbesluiten.



**I.1. BALANS**

<b>ACTIVA</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>171.589.285,25</b>	<b>163.137.759,32</b>
<b>MATERIELE VASTE ACTIVA</b>	<u>274.157,35</u>	<u>283.547,05</u>
Terreinen en gebouwen	151.223,87	151.223,87
Installaties, machines en uitrusting	-	-
Overige materiële vaste activa	122.933,48	132.323,18
<b>FINANCIELE VASTE ACTIVA</b>	<u>171.315.127,90</u>	<u>162.854.212,27</u>
Verbonden ondernemingen	144.465.417,70	125.887.564,70
Deelnemingen	57.744.084,60	48.111.092,43
Vorderingen	86.721.333,10	77.776.472,27
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	8.718.828,47	15.638.820,13
Deelnemingen	8.024.367,34	12.275.847,42
Vorderingen	694.461,13	3.362.972,71
Andere financiële vaste activa	18.130.881,73	21.327.827,44
Aandelen	8.361.835,14	10.860.714,21
Vorderingen en borgtochten in contanten	9.769.046,59	10.467.113,23
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>68.799.685,04</b>	<b>77.846.416,45</b>
<b>VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING</b>	<u>1.502.848,67</u>	<u>752.133,48</u>
Vorraden	1.502.848,67	752.133,48
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	1.502.848,67	54.993,79
Vooruitbetalingen	-	697.139,69
<b>VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR</b>	<u>16.570.364,01</u>	<u>5.725.888,92</u>
Handelsvorderingen	32.960,14	20.108,37
Overige vorderingen	16.537.403,87	5.705.780,55
<b>GELDBELEGGINGEN</b>	<u>29.760.798,33</u>	<u>39.167.230,00</u>
Overige beleggingen	29.760.798,33	39.167.230,00
<b>LIQUIDE MIDDELEN</b>	<u>20.956.020,77</u>	<u>32.192.631,90</u>
<b>OVERLOPENDE REKENINGEN</b>	<u>9.653,26</u>	<u>8.532,15</u>
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>	<b>240.388.970,29</b>	<b>240.984.175,77</b>

PASSIVA	2018	2017
EIGEN VERMOGEN	220.701.681,38	220.477.497,92
KAPITAAL	<u>180.000.000,00</u>	<u>180.000.000,00</u>
Geplaatst kapitaal	180.000.000,00	180.000.000,00
UITGIFTEPREMIES	<u>5.307.671,12</u>	<u>5.307.671,12</u>
HERWAARDERINGSMEERWAARDEN	-	-
RESERVES	<u>20.664.194,92</u>	<u>20.652.985,75</u>
Wettelijke reserve	17.788.977,73	17.777.768,56
Beschikbare reserves	2.875.217,19	2.875.217,19
OVERGEDRAGEN WINST / VERLIES (-)	<u>14.729.815,34</u>	<u>14.516.841,05</u>
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	19.075.288,64	20.008.519,75
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	<u>19.075.288,64</u>	<u>20.008.519,75</u>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	393.333,53	399.007,39
Grote herstellings- en onderhoudswerken	4.818.695,45	5.630.892,25
Overige risico's en kosten	13.863.259,66	13.978.620,11
SCHULDEN	612.000,27	498.158,10
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	<u>609.537,61</u>	<u>488.857,73</u>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Handelsschulden	411.370,33	374.435,31
Leveranciers	411.370,33	374.435,31
Schulden mbt belast., bezoldigingen, en sociale lasten	193.387,69	114.422,40
Belastingen	53.084,27	13.303,45
Bezoldigingen en sociale lasten	140.303,42	101.118,95
Overige schulden	4.779,59	0,02
OVERLOPENDE REKENINGEN	<u>2.462,66</u>	<u>9.300,37</u>
TOTAAL DER PASSIVA	240.388.970,29	240.984.175,77

## I.2. Resultatenrekening

	2018	2017
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	<u>451.937,34</u>	<u>147.484,62</u>
Omzet	396.878,50	23.913,27
Andere bedrijfsopbrengsten	55.058,84	62.243,78
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	61.327,57
BEDRIJFSKOSTEN	<u>1.858.326,93</u>	<u>1.562.084,05</u>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	1.565.589,57	838.911,91
Aankopen	3.013.444,45	891.731,08
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)	- 1.447.854,88	- 52.819,17
Diensten en diverse goederen	695.116,93	676.288,47
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	517.708,26	449.474,47
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	9.389,70	9.389,70
Voorziening voor risico's en kosten (+)/(-)	- 933.231,11	- 2.492.463,14
Andere bedrijfskosten	3.753,58	2.076.087,55
Niet-recurrente bedrijfskosten	-	4.395,09
BEDRIJFSWINST / BEDRIJFSVERLIES (-)	- 1.406.389,59	- 1.414.599,43
FINANCIELE OPBRENGSTEN	<u>8.625.469,47</u>	<u>20.689.381,21</u>
Recurrente financiële opbrengsten	4.561.165,04	19.978.900,32
Opbrengsten uit financiële vaste activa	3.718.471,63	9.256.899,12
Opbrengsten uit vlottende activa	594.686,10	1.353.000,33
Andere financiële opbrengsten	248.007,31	9.369.000,87
Niet-recurrente financiële opbrengsten	4.064.304,43	710.480,89
FINANCIELE KOSTEN	<u>6.964.323,35</u>	<u>2.415.770,10</u>
Recurrente financiële kosten	4.255.741,79	1.470.627,66
Kosten van schulden	-	-
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden,.. (+)/(-)	2.791.529,34	- 421.884,35
Andere financiële kosten	1.464.212,45	1.892.512,01
Niet-recurrente financiële kosten	2.708.581,56	945.142,44
WINST/VERLIES (-) VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTING	254.756,53	16.859.011,68
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT	<u>30.573,07</u>	<u>14.536,56</u>
Belastingen	30.573,07	19.756,83
Regularisering van belastingen en terugn. van voorzieningen vr belastinge	-	5.220,27
WINST/VERLIES (-) VAN HET BOEKJAAR	224.183,46	16.844.475,12
TE BESTEMMEN WINST/VERLIES (-) VAN HET BOEKJAAR	224.183,46	16.844.475,12

## I.3. Resultaatverwerking

	2018	2017
TE BESTEMMEN WINST- VERLISSALDO (-)	14.741.024,51	15.280.885,32
Te bestemmen winst/verlies (-) van het boekjaar	224.183,46	16.844.475,12
Overgedragen winst/verlies (-) van het vorige boekjaar	14.516.841,05	- 1.563.589,80
TOEVOEGING AAN HET EIGEN VERMOGEN	11.209,17	764.044,27
Aan de wettelijke reserves	11.209,17	764.044,27
OVER TE DRAGEN WINST/VERLIES (-)	14.729.815,34	14.516.841,05
UIT TE KEREN WINST	-	-
Vergoeding van het kapitaal	-	-

## TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING PER 31 DECEMBER 2018

### BALANS

#### ACTIVA

##### Materiële vaste activa

De materiële vaste activa kennen een afname met 9.389,70 EURO en bedragen per jaareinde nog 274.157,35 EURO. Deze betreffen voornamelijk terreinen (151.223,87 EURO) en overige materiële vaste activa (122.933,48), meer bepaald de installatie zonnepanelen (103.470,45 EURO) en een perceel grond (19.463,03 EURO).

De daling van het materiële vaste activa heeft uitsluitend betrekking op de afschrijving van de installatie zonnepanelen.

##### Financiële vaste activa

###### Verbonden ondernemingen - deelnemingen

De rubriek verbonden ondernemingen - deelnemingen steeg dit jaar van 48.111.092,43 EUR naar 57.744.084,60 EUR.

De verbonden onderneming Limburg E.V. werd verkocht. De verbonden onderneming Limburg Gas werd vereffend. Het aandeel in Droneport werd dit jaar ook verkocht.

Bij Corda Campus werd een kapitaalverhoging doorgevoerd van 19.997.828,44 EUR waarvan 5.000.000,00 EUR werd volstort.

Bij Terhills was er dit jaar een kapitaalverhoging van 15.000.000,00 EUR, waarvan eveneens 5.000.000,00 EUR werd volstort.

###### Verbonden ondernemingen - vorderingen

De vorderingen op de verbonden ondernemingen stegen met 8.944.860,83 EURO en bedragen per einde boekjaar 86.721.333,10 EURO. Er werden bijkomende leningen toegekend voor een totaal bedrag van 8.664.000 EURO aan 5 verbonden vennootschappen (Corda Campus, LRM Lease, Terhills, Terhills Hotel en be-DIVE) en voor 311.694,16 EURO intresten gekapitaliseerd.

###### Ondernemingen deelnemingsverhouding en andere aandelen - portefeuille

De boekhoudkundige waarde van de deelnemingen in portefeuille is gedaald van 23.136.561,63 EURO naar 16.386.202,48 EURO. Dit is voornamelijk te wijten aan enerzijds een exit uit een dossier en anderzijds werden 2 dossiers overgeboekt naar de geldbeleggingen omdat de exit hiervan in 2019 zal plaats vinden. Er werden bijkomende waardeverminderingen aangelegd ten bedrage van 2.545.506 EUR.

Hierbij moet wel vermeld worden dat er nog een aantal engagements in goedgekeurde dossiers nog niet zijn volstort.

### Ondernemingen deelnemingsverhouding en andere aandelen - vorderingen

In 2018 was er een daling in deze openstaande vorderingen met 3.366.578,22 EURO. Dit kan voornamelijk worden verklaard door een aantal belangrijke vervroegde terugbetalingen van achtergestelde leningen voor een bedrag van 2.954.615 EURO.

Daarnaast zijn ook de gewone terugbetalingen van de leningen volgens de aflossingsschema hoger dan het bedrag aan nieuw uitgegeven leningen of verhoging door activering van de intresten. Ten slotte werden ook bijkomende waardeverminderingen in een aantal dossiers aangelegd.

Door deze evolutie is de boekhoudkundige waarde van deze vorderingen gedaald van 13.825.109,98 EURO naar 10.458.531,76 EURO.

### Andere financiële vaste activa - borgtochten in contanten

Deze bedragen per eind 2018 4.975,96 EURO.

### Voorraad: onroerende goederen bestemd voor verkoop

In 2017 werden 2 projecten opgestart in kader van vastgoedontwikkeling. Enerzijds zal de grond achter het voormalige hoofdkantoor van LRM nv worden verkaveld. Hiervoor werden in 2018 ontwikkelingskosten gemaakt voor 263.938,14 EUR, wat de voorraadwaarde per einde 2018 op 286.246,91 EUR brengt.

Anderzijds wordt een industrieterrein ontwikkeld in Kinrooi. De gronden werden ondertussen aangekocht en er werden 2 verkopen geboekt. De boekwaarde van deze gronden bedraagt per 31/12/2018 per saldo:

Waarde per 1/1/2018	30.510,40
Aankoop gronden	772.528,79
Projectontwikkeling 2018	727.307,25
Verkopen 2018	-315.919,30
Saldo	1.214.427,14

### Vorderingen op ten hoogste één jaar

#### Overige vorderingen

De nog terug te vorderen belastingen betreffen enerzijds de terug te vorderen BTW (75.329,07 EURO) en anderzijds terug te vorderen roerende voorheffing (31.660,53 EURO).

De nog te ontvangen (per jaareinde vervallen) intresten en kapitaalsaflossingen van toegekende plusleningen en andere achtergestelde leningen bedragen per 31 december 3.216.190,89 EURO. Daarnaast staat ook de rekening courant met de moederverenootschap LRM nv open voor een bedrag van 10.500.000 EURO.

Van de in 2015 toegekende subsidies in het kader van het restauratieproject in Beringen (spoorwegbrug) dient nog 367.821,77 EURO te worden ontvangen.

Ook de nog te ontvangen escrow in kader van een gerealiseerde exit (1.633.344 EUR), alsmede de nog te ontvangen gelden bij de verkoop van gronden (351.024,25 EUR) en een nog te ontvangen dividend (309.074,56 EUR) staan onder deze rubriek opgenomen.

## Geldbeleggingen en liquide middelen

De geldbeleggingen en liquide middelen daalden van 71.359.861,90 miljoen EURO eind 2017 naar 50.716.819,10 miljoen EURO eind 2018.

Dankzij de terugbetaling van de R/C en de openstaande lening door LRM in 2016 beschikt de vennootschap opnieuw over een significant bedrag aan liquide middelen. Hierdoor werd beslist het discretionair beheer opnieuw op te starten waarbij het beheer in handen is van de investment bankers BNP Paribas Fortis, KBC en Bank Degroof-Petercam. De beleggingen gebeurden in aandelen of in BEVEKs. In de loop van 2017 werd beslist om de beleggingen in aandelen af te bouwen en zo voornamelijk nog te investeren via BEVEK's.

Per jaareinde kunnen deze openstaande beleggingen worden samengevat als volgt:

BEVEK                      27.473.206,33 EURO

Per jaareinde werden deze beleggingen geëvalueerd en vergeleken met de marktwaarde. Latente minderwaarden werden voorzien indien de boekwaarde hoger bleek te zijn dan de slotkoers per einde boekjaar.

Per jaareinde bedragen de liquide middelen 20.956.020,77 EURO.

## PASSIVA

### Kapitaal

Het geplaatst kapitaal bedraagt 180.000.000,00 EURO en wordt vertegenwoordigd door 71.380 aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde.

### Uitgiftepremies

De uitgiftepremies bedragen 5.307.671,12 EURO.

### Reserves

Gezien de winstsituatie van het huidige boekjaar dient opnieuw een toevoeging aan de wettelijke reserve te gebeuren en dit voor een bedrag van 11.209,17 EURO. Het resterende gedeelte van de winst, zal te samen met de overgedragen winst van vorig boekjaar, worden overgedragen naar het volgend boekjaar (14.729.815,34 EURO).

### Voorzieningen voor risico's en kosten

De openstaande provisies bedragen 19.075.288,64 EURO. De daling in de provisies kan voornamelijk worden verklaard door besteding van de provisie voor de spoorwegbrug te Beringen en de terugname van de provisie sanering te Beringen (einde, attest OVAM).

De provisies kunnen worden opgesplitst in pensioen en soortgelijke verplichtingen (393.333,53 EURO), grote onderhouds- en herstellingswerken (de restauratie/renovatie dossiers 4.818.695,45 EURO) en de overige (13.863.259,66 EUR). Deze laatste betreft voornamelijk de eeuwigdurende verplichting om de historische mijnverzakingsgebieden te bemalen.

## Schulden

### Schulden op ten hoogste één jaar

Van de handelsschulden heeft 401.843,04 EURO betrekking op het leverancierssaldo. De nog te ontvangen facturen bedragen 9.527,29 EURO.

De belastingschulden betreffen voornamelijk de nog te betalen bedrijfsvoorheffing (48.734,22 EUR) en te betalen onroerende voorheffing (3.345,88 EUR).

De schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten bedragen 140.303,42 EURO. Dit zijn voornamelijk nog te betalen renten en bijdragen van CDEV (57.926,28 EURO) en het openstaand saldo aan RSZ en provisie vakantiegeld (49.737,50 EURO).

## **RESULTATENREKENING**

### Bedrijfsopbrengsten, -kosten

Het bedrijfsresultaat resulteert in een verlies ten bedrage van -1.406.389,59 EURO.

De rubriek omzet bedraagt dit jaar 396.878,50 EURO en kent een grote stijging naar aanleiding van de verkopen van gronden te Kinrooi.

Bij de bedrijfskosten kennen vooral de handelsgoederen een sterke stijging en dit naar aanleiding van enerzijds de aankoop van de gronden te Kinrooi en anderzijds de ontwikkelingskosten van deze gronden en van de gronden te Hasselt Luchtvaartstraat.

Er zijn dit jaar geen niet-recurrente bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten.

### Financiële opbrengsten, -kosten

De financiële resultaten eindigen met een positief saldo van 1.661.146,12 EURO. Het positieve resultaat van de exit uit een deelneming wordt dit jaar grotendeels teniet gedaan door de mindere resultaten van het discretionair beheer.

Het financieel resultaat kan als volgt worden samengevat:

- Intresten uit achtergestelde leningen	3.645.011
- Dividenden investeringsportefeuille	170.288
- Dividenden uit beleggingen discretionair beheer	497.841
- Meer/minderwaarden verkoop beveks discretionair beheer	-1.532.319
- Meer/minderwaarden verkoop participaties investeringsportefeuille	3.947.068
- Beheerskosten/transactiekosten discretionair beheer	330.643
- Waardevermindering/terugname van participaties en leningen	-2.152.359
- Waardevermindering beveks discretionair beheer	-3.230.516
- Overige	-14.511
	<u>1.661.146</u>



## II. ACTIVITEITENVERSLAG

Hierna worden per deeldomein de voornaamste nieuwe en vervolg dossiers in het kort besproken.

### GEZONDHEID & ZORG

#### 1. Strategie en voorstelling van het domein

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

De voornamelijk historische investeringen in biotech-bedrijven gebeurden in cash-intensieve onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijven met een hoog risico, maar ook met een potentieel hoog rendement. De meeste bedrijven binnen dat subdomein baseren zich op een innovatieve platformtechnologie. Het MedTech- en Care-domein speelt dan weer in op de groei en innovatie van minder invasieve en ambulante geneeskunde, snelle analyses en monitoring en de digitalisering en stroomlijning van de zorgsector. Binnen het subdomein Functionele Voeding en omkaderende services wil de vraag naar evidence-based gezondheidsbevorderende producten beantwoorden, ten voordele van het comfort en het welzijn van de alsmaar bewustere patiënt.

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

#### 2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

In de loop van het boekjaar 2018 werd er in het domein Gezondheid & Zorg door NV Mijnen een totaal bedrag van 0,500 miljoen euro geïnvesteerd.



## SLIMME MAAKINDUSTRIE

### 1. Strategie en voorstelling van het domein

Het platform Slimme Maakindustrie richt zich op de Limburgse maakindustrie en wil de tewerkstelling in die sector beveiligen en uitbreiden in balans met marktconforme return en condities. Bij voorkeur gebeurt dat in combinatie met innovatieve product- en/of procesverbetering ('slimme maakindustrie') om de tewerkstelling te verduurzamen en het economisch weefsel te versterken. Er gaat speciale aandacht naar exportgerichte bedrijven en internationaliseringsprojecten, naar de opvolging en begeleiding van maakindustriebedrijven met Plusleningen, en naar groeiprojecten met een uitgebreide financiering (i.s.m. Product Management).

Het investeringsteam gebruikt de bestaande financiële producten vooral voor groeikapitaal, maar ook voor turn-aroundprojecten voor KMO's en grote ondernemingen, en voor mezzanineleningen en achtergestelde leningen ter ondersteuning van fundamenteel gezonde bedrijven met tijdelijke liquiditeitsproblemen.

Het domein Slimme Maakindustrie maakt een onderscheid tussen twee subplatformen: Value Added Logistics (innoverende logistieke systemen en/of processen die gebruikmaken van de uitstekende geografische ligging van Limburg in Europa) en Product Manufacturing (productie van goederen (B2B & B2C) met state-of-the-art processen of met een competitief voordeel via vernieuwende producten, productie en/of processen).

### 2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

Voor het domein Slimme Maakindustrie heeft NV Mijnen in 2018 een totaal bedrag van 0,350 miljoen euro geïnvesteerd.



## VRIJETIJDSECONOMIE

### 1. Strategie en voorstelling van het domein

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

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

### 2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

Binnen het platform Vrijetijdseconomie werd er in de loop van het boekjaar 2018 door NV mijnen een totaal bedrag van 11 miljoen euro geïnvesteerd.

## VASTGOED

### 1. Strategie en voorstelling van het domein

De LRM-groep zet meer en meer in op innovatief vastgoed om een inspirerend omgevingskader te creëren voor jong ondernemerschap. Het investeringsteam van het domein Vastgoed focust op de duurzame ontwikkeling van incubatoren, bedrijventerreinen en -campussen. Het zijn broedplaatsen voor start-ups met straffe ideeën, en bovendien bieden ze de nodige infrastructuur en stimuleren ze samenwerking en kruisbestuiving tussen ondernemers, onderwijs en overheid. De LRM-groep bouwt de werkplekken van de toekomst.

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

Het platform Vastgoed zorgt binnen de LRM-groep voor de begeleiding en opvolging van alle vastgoedprojecten en infrastructuurwerken in de ontwerp- en bouwfase.

### 2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018

Binnen het platform Vastgoed werd er in de loop van het boekjaar 2018 door NV Mijnen een totaal bedrag van 4,580 miljoen euro geïnvesteerd.

### 3. Belevingsvastgoed

#### Terhills project - Maasmechelen

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

De lopende samenwerking met Center Parcs voor de bouw van een high-end vakantiepark met 250 vakantiehuizen en een cluster van centrale faciliteiten werd constructief verdergezet. In 2018 werd de omgevingsvergunning voor dit park afgeleverd en werd er gestart met de voorbereidende werken en onderzoeken.

Ook de prijsvragen voor de bouwwerken werden uitgestuurd. In het eerste kwartaal van 2019 werd het lot voor de vakantiewoningen en de infrastructuur toegewezen zodat de met de start van de bouw kan worden aangevangen.

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

#### **4. Ruimte om te ondernemen**

##### **Leuerbroek - Kinrooi**

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



## **DUURZAME SAMENLEVING**

### **1. Strategie en voorstelling van het domein**

De economische drijfveer die aan de basis ligt van het investeringsplatform Duurzame Samenleving zijn de 'Sustainable Development Goals' of 'Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen' van de Verenigde Naties (SDG's). Dat zijn de doelstellingen die de wereld zich tegen 2030 stelt om aan duurzame ontwikkeling te werken. De 17 hoofddoelstellingen en 169 subdoelstellingen vormen het belangrijkste internationaal duurzaamheidskader voor de komende 15 jaar.

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

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

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

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

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

### **2. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018**

In de loop van het boekjaar 2018 werd in het domein Duurzame Samenleving door NV Mijnen een totaal bedrag van 0,200 miljoen euro geïnvesteerd.

## **TECHNOLOGIE & DIENSTEN**

### **1. Strategie en voorstelling van het domein**

Technologie & Diensten focust enerzijds op jonge, beloftevolle, innovatieve Limburgse ondernemingen met een internationaal groeipotentieel en anderzijds op internationale bedrijven die hun expansie verder willen uitbouwen vanuit Limburg. De subdomeinen ICT & Digitale Media, Professionele & Financiële Diensten en Creatieve Industrie omvatten 29 bedrijven met een totaal geïnvesteerd vermogen van 120,224 miljoen euro binnen de LRM-groep.

### **2. Innovatief vastgoed**

Corda Campus is dé toonaangevende techcampus in het centrum van de Euregio, een gedreven businesscommunity voor tal van innoverende bedrijven, scale-ups en start-ups. Corda Campus staat garant voor sterke synergieën en kruisbestuiving. Na de renovatie van twee bedrijfshallen tot hypermoderne kantoorruimtes in 2017 waar zowel jonge innovatieve bedrijven als gevestigde waarden hun plek vinden, werd in 2018 de bouw van Corda 2 en 3 verdergezet. Corda 2 en 3 zijn twee volledig nieuwe kantoorgebouwen naar analogie met Corda 1. Corda 2 werd in het laatste kwartaal van 2018 opgeleverd en kent al een ruime bezettingsgraad. Corda 3 wordt begin 2019 opgeleverd en is volledig verhuurd.

### **3. Totaal geïnvesteerd bedrag in 2018**

In de loop van het boekjaar 2018 werd in het domein Technologie & Diensten door NV Mijnen ruim 9,122 miljoen euro geïnvesteerd.

**III. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN WAARMEE DE VENNOOTSCHAP WORDT GECONFRONTEERD (art 96, 1° W. Venn.)**

De activiteiten worden binnen de vennootschap met de nodige omzichtigheid waargenomen en het beheer gebeurt als een goede huisvader.

Eenzijds zijn er de risico's gelinkt met het mijnverleden. Echter gezien er een provisie is aangelegd voor de ecologische en sociale gevolgen naar aanleiding van de steenkoolontginning die jaarlijks geëvalueerd wordt, zijn deze risico's gekend.

Anderzijds als risico kapitaal verschaffer in de vorm van participatie of achtergestelde leningen loopt de vennootschap steeds een risico en is ze onderhevig aan de toestand en evolutie op de financiële kapitaalmarkten en in het bijzonder het algemene ondernemingsklimaat in Limburg.

De Raad Van Bestuur is van oordeel dat de risico's gekend zijn en beheerd worden.

**IV. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR (art. 96, 2° W. Venn.)**

Nihil

**V. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN (art. 96, 3° W. Venn.)**

De omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden zijn dezelfde zal als deze van moedervenootschap LRM NV. Daarom verwijzen wij naar het Jaarverslag 2018 van deze vennootschap.

**VI. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING (art. 96, 4° W. Venn.)**

Nihil

**VII. KAPITAALVERHOOGING en/of UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES OF WARRANTS DOOR DE RAAD VAN BESTUUR (art. 608 W. Venn.)**

Er zijn kapitaalverhogingen noch uitgiftes geweest.

**VIII. VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN, WINSTBEWIJZEN OF CERTIFICATEN (art. 624 en 630 W. Venn.)**

De vennootschap heeft geen eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten verworven.

**IX. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN VAN VERMOGENSRECHTELIJKE AARD (art. 523 W. Venn.)**

In de loop van het afgelopen boekjaar hebben zich geen daden met een strijdig belang van vermogensrechtelijke aard gesteld.

**X. BIJKANTOREN (art. 96, 5° W. Venn.)**

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

**XI. BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS (art. 134, § 2 W. Venn.)**

Naast de auditwerkzaamheden verricht door de commissaris werden geen andere diensten verleend in het afgelopen boekjaar.

**XII. WERKZAAMHEDEN VERMELD IN ART. 134, § 4 W.Venn.**

Naast de auditwerkzaamheden verricht door de commissaris werden door een vennootschap waarmee de commissaris een verband van samenwerking heeft, fiscale diensten verleend in het afgelopen boekjaar voor een bedrag van 3.427,00 EURO.

**XIII. GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN (art. 96, 8° W. Venn.)**

Nihil.

**XIV CORPORATE GOVERNANCE**

**XIV.1. Lijst van de bestuurders**

De samenstelling van de Raad van Bestuur is dezelfde als deze van de moederverenootschap LRM:

Voorzitter

- Hugo Leroi

Ondervoorzitters

- Georges Lenssen
- Rita Moors

Bestuurders

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

Jeroen Overmeer, regeringsafgevaardigde (vanaf 19 februari 2016)

Aantal bijeenkomsten en aanwezigheidsgraad

In 2018 vergaderde de Raad van Bestuur MIJNEN 10 maal.

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

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

De aanwezigheid van de regeringsafgevaardigde:



- Jeroen Overmeer (8/10)

#### **XIV.2. Samenstelling van de in 2018 bestaande comités van de Raad van Bestuur**

De Raad van Bestuur heeft een Directiecomité, een Auditcomité en een investeringscomité.

#### **XIV.3. Leden van het uitvoerend management**

De Raad van Bestuur heeft het dagelijkse bestuur en de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dit bestuur betreft -vergelijkbaar met de moedermaatschappij- toevertrouwd aan de Algemeen Directeur die hierover wordt bijgestaan door het managementcomité dat eveneens opereert voor LRM. Voor de samenstelling van dit comité wordt verwezen naar het jaarverslag van LRM.

#### **XIV.4. Remuneratie en voordelen toegekend aan de niet-uitvoerende bestuurders**

De niet-uitvoerende bestuurders ontvangen geen vergoeding.

#### **XIV.5. Remuneratie en voordelen toegekend aan de Gedelegeerd Bestuurder, als bestuurder en als lid van het uitvoerende management.**

Nihil.

#### **XIV.6. Globale remuneratie en voordelen toegekend aan de leden van het uitvoerende management, exclusief de Gedelegeerd Bestuurder.**

Aan de leden van het uitvoerende management is voor de opdrachten van deze vennootschap geen remuneratie toegekend.

Met de moedermaatschappij LRM is wel een dienstenovereenkomst afgesloten waardoor LRM haar personeel tegen betaling van geleverde dienst ter beschikking stelt voor het uitvoeren van een specifieke opdracht. Deze opdracht kan technisch, sociaal, financieel, beheersmatig en/of occasioneel zijn. Hiertoe is voor het jaar 2018 een forfaitaire vergoeding ten bedrage van 546.712 EURO (excl. BTW) betaald. Occasionele taken worden afzonderlijk gefactureerd.

### **XV. BENOEMING BESTUURDERS**

Bij Bijzondere Algemene Vergadering per 10 januari 2018 werd kennis genomen van de neerlegging van het mandaat van de volgende bestuurders: Mevrouw Hilde Peerlings, Mevrouw Vera Boesmans, de heer Dieter Tuybens en de heer Jozef Roos.

Volgende nieuwe bestuurders werden bij diezelfde vergadering benoemd: mevrouw Nadia Jansen, de heer Koenraad Debackere, en de heer Jan Denys.

Het mandaat van al de bestuurders loopt ten einde op de algemene vergadering van 17 mei 2021.

### **XVI. BENOEMING COMMISSARIS**

Op de Algemene vergadering dd. 22 mei 2018 werd KPMG Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Jos Briers en Kristof Van Linden, herbenoemd als commissaris van de vennootschap voor een periode van 3 jaar, eindigend op de Algemene Vergadering van 2021, die de jaarrekening van 2020 goedkeurt.

## XVII. RESULTAATVERWERKING

Het ontwerp van de enkelvoudige jaarrekening is toegelicht tijdens de Raad van Bestuur van 28 maart 2019.

• De winst van het boekjaar bedraagt	224.183,46 EURO
• Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar	<u>14.516.841,05 EURO</u>
• Te bestemmen winstsaldo	14.741.024,51 EURO

De volgende winstverdeling wordt voorgesteld:

• Toevoeging aan de wettelijke reserve	11.209,17 EURO
• Over te dragen winst	14.729.815,34 EURO

## XVIII SLOT

Wij vragen U

- Kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018;
- het ontwerp van jaarrekening goed te keuren, alsook de vooropgestelde resultaatsbestemming te aanvaarden;
- kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het voorbije boekjaar.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de vennootschap.

Opgemaakt te Hasselt op 28 maart 2019.

De Raad van Bestuur

Dhr. Hugo Leroi  
Voorzitter

Mevr. Rita Moors  
Ondervoorzitter