

**READ
THIS?**

**Sambrinvest
Stratégie 2023-2026**

**Retrouvez le résumé de
l'exercice 2022 - 2023
de Sambrinvest
dans cette pochette**

À l'ordre du jour

Mot d'introduction du Président	3
Nouveau Conseil d'Administration	4
L'équipe Sambrinvest	5
Nouveau CEO, nouvelle stratégie	7
Plan stratégique 2023-2026	9
Industrie/Matériaux/Agroalimentaire	11
Sciences du vivant	17
Projets structurants	23
Ils nous font confiance	28

Mot d'introduction du Président de Sambrinvest

2023, l'année du changement !

« Il y a 5 ans, le groupe Sambrinvest a entamé une mue profonde afin notamment de pérenniser la dynamique insufflée par le Plan CATCH, avec des projets emblématiques comme A6K ou DOCKIN, le nouveau siège de Sambrinvest, situés au cœur du centre-ville.

Durant la première partie de l'année 2023, sous l'impulsion du nouveau CEO, nous avons décidé de renforcer notre impact et notre implication dans les dynamiques clés du développement socio-économique de Charleroi Métropole. Cette décision se matérialise au travers d'un plan stratégique que vous trouverez ci-après, capitalisant sur les atouts de notre tissu économique et traduisant une ambition sans précédent pour notre région. L'année 2024 marquera en outre les 40 ans du groupe Sambrinvest. 40 années de soutien indéfectible aux entreprises de Charleroi Métropole.

Je remercie vivement l'ensemble du Conseil d'Administration pour les nombreuses heures de co-construction d'un nouveau modèle qui, j'en suis convaincu, marquera au fer blanc la trajectoire du redéploiement de notre région. »



**Pour en savoir plus
sur ce qu'on fait**



Nouveau Conseil d'Administration

Olivier BOUCHAT

Nathalie DRAUX

Simon BULLMAN (PRÉSIDENT)

Anne FALLY

Thibault CARRIER

Philippe GROSJEAN

Jean-Pol DETIFFE

Vittorio LAURIENTE

Chantal DOFFINY

Renaud MOENS

Mouna DOURASSE

Emmanuel TERRASSE

Observateur: Wallonie Entreprendre

Nos partenaires

Au fil des années, Sambrinvest a noué des contacts privilégiés avec une série de partenaires, locaux ou non, dans différents domaines.

De nombreux acteurs dans le secteur du financement, de l'innovation, de la formation ou encore de l'incubation constituent un réseau foisonnant et extrêmement enrichissant, qui aidera nos PME à inscrire leurs projets sur le long terme.



[Voir tous nos partenaires](#)

L'équipe Sambrinvest



Communication

**Margaux
Balériaux**



Projets structurants

**Isabelle
Berkhoff y Garcia**



A6K-E6K

**Denis
Cariat**



Investissement

**Fabrice
Carosella**



Juridique

**Jean-Sebastien
Coquelet**



Investissement

**Xavier
Daive**



A6K-E6K

**Valentine
d'Hoffschmidt**



Sciences du vivant

**Elisabeth
de Halleux**



Admin & finance

**Lucile
De Windt**



Admin & finance

**Ornella
di Piazza**



Admin & finance

**Sandra
d'Orazio**



CEO

**Grégoire
Dupuis**



A6K-E6K

**Loubna
El Messaoudi**



Investissement

**Gilles
Groignet**



A6K-E6K

**Abd-Samad
Habbachi**



Projets structurants

**Caroline
Hazard**



Admin & finance

**Sandrine
Hermans**



A6K-E6K

**Sophie
Klewicz**



Investissement

**Soon
Lambert**



A6K-E6K

**Augustin
Malevez**



Sciences du vivant

**Helena
Pozios**



Investissement

**Yasmine
Preyat**



Investissement

**Micheline
Streel**



Projets structurants

**Maxime
Van Der Schrick**



A6K-E6K

**Xiao-Yong
Zhou**

Découvrez notre plan stratégique à 3 ans en vidéo



Nouveau CEO, Nouvelle stratégie

Mot de Grégoire Dupuis, CEO de Sambrinvest

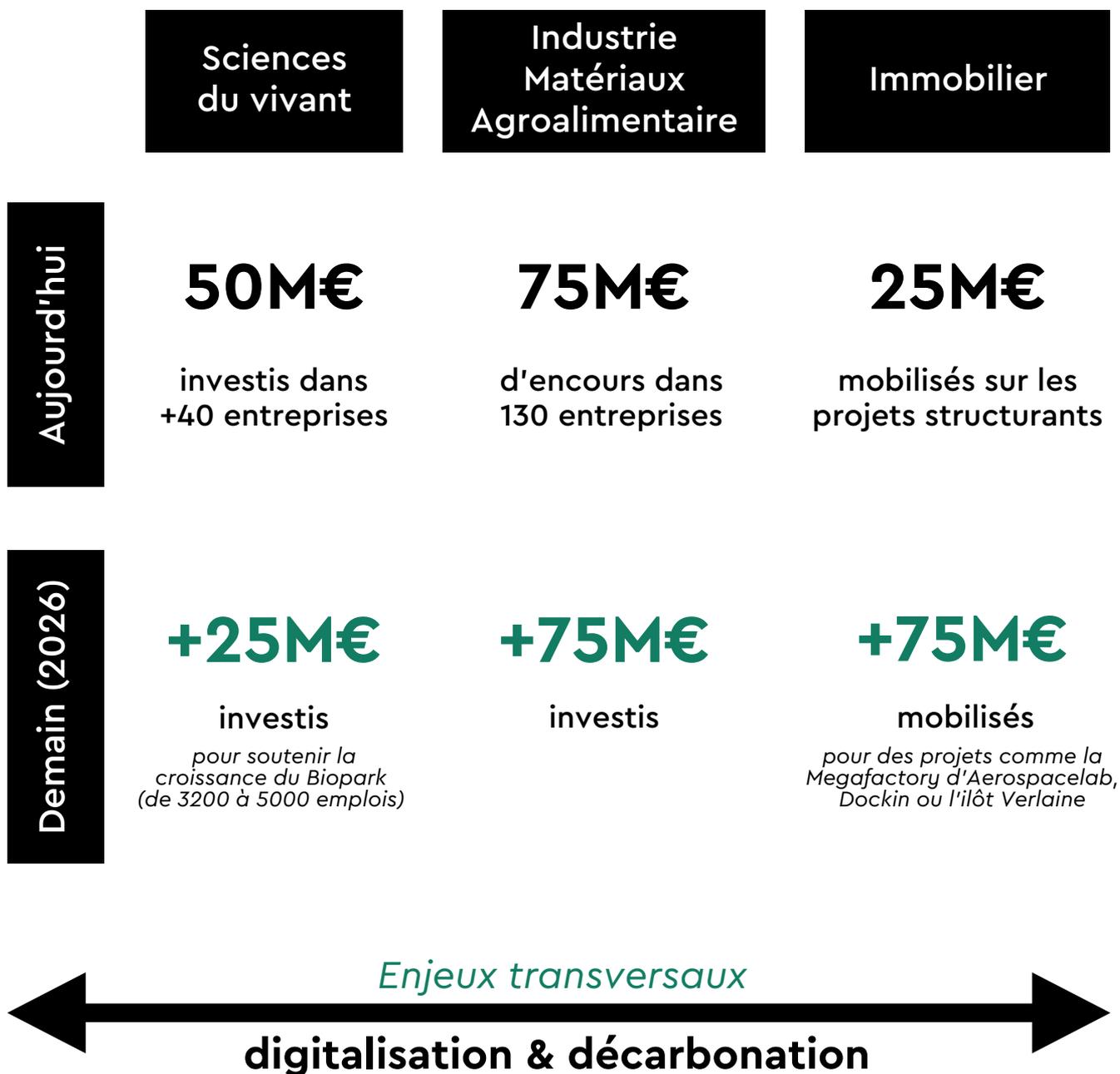
« Les entreprises de Charleroi Métropole ont connu, depuis 2020 et la crise du covid-19, une succession d'évènements qui a radicalement changé le paradigme socio-économique (augmentation des taux d'intérêt, des contraintes d'approvisionnement, une contraction de l'activité économique, etc.). Tout cela nécessitait un repositionnement fort de Sambrinvest afin de s'assurer de la pertinence et de l'intensité de notre action.

Dans la même logique que le plan CATCH, la décision a été prise de cibler davantage nos activités pour maximiser notre impact sur le territoire et nous positionner comme un acteur incontournable, moteur du développement socio-économique de Charleroi Métropole. Ce nouveau plan stratégique donne la priorité à des investissements ciblés dans des entreprises actives dans l'Industrie, les Sciences du Vivant, les Matériaux et l'Agroalimentaire. Ces interventions seront complétées par des investissements immobiliers d'envergure, afin de créer un contexte fertile au développement de nos entreprises. Les enjeux liés à la digitalisation des entreprises et à la transition vers une économie bas carbone seront également au cœur de nos préoccupations, avec des initiatives concrètes tant au niveau du financement au travers de tiers investissement par exemple (Solar 4 Success) qu'au niveau de l'innovation, avec la mise en place du District Cleantech.

Quant à la manière de travailler, l'accent sera mis sur le développement d'une approche partenariale. Notre mesure du succès doit migrer du montant des investissements réalisés par Sambrinvest au montant des investissements réalisés sur le territoire. Il s'agit d'une petite nuance qui a toute son importance. »

Plan stratégique 2023-2026

Afin de s'inscrire comme un moteur du développement socio-économique de Charleroi Métropole, Sambrinvest se concentre actuellement sur 3 piliers phares, porteurs de sens et de valeur ajoutée pour la région. Notre ambition, endéans 3 ans, est d'intensifier notre action et nos investissements dans ces secteurs pour atteindre les objectifs suivants :



Industrie, Matériaux Agroalimentaire

Un pôle au service des entreprises de Charleroi Métropole, et plus particulièrement des entreprises qui forment le coeur de l'activité économique locale, à savoir les domaines de l'industrie, des matériaux et de l'agroalimentaire

Fort d'une stratégie repensée, notre engagement pour ces trois prochaines années est très clair : investir dans le succès des entreprises carolos qui façonnent le paysage économique de Charleroi Métropole, à savoir les entreprises actives dans le domaine de l'industrie, des matériaux et de l'agroalimentaire.

Notre objectif est simple, mais ambitieux : en plus des 75M€ déjà investis dans pas moins de 130 entreprises de la région, nos équipes seront à pied d'oeuvre afin d'investir 75M€ supplémentaires d'ici 3 ans.

Nos financements s'adaptent à tout type de besoin, en ce compris le soutien aux projets immobiliers ou aux besoins d'expansion des entreprises, à l'instar des entreprises Jacques Remy ou encore Plastic Wauters, qui sont toutes deux occupées à construire de nouvelles infrastructures avec le soutien de Sambrinvest.

Au travers de nos solutions de financements, nous entendons favoriser la croissance des entreprises locales et ainsi générer de l'emploi et de la valeur pour notre économie. Mais l'impact de nos investissements dépasse les chiffres. Il se mesure aussi dans le sourire des employés, les innovations et les collaborations qui émergent au sein de notre réseau, et dans la vitalité globale de notre région.

Le mot du Head of Unit



« Nous ne sommes pas seulement des investisseurs, nous sommes des partenaires déterminés. Nous travaillons main dans la main avec les entreprises que nous soutenons, offrant bien plus qu'une solution de financement. Nous apportons notre expertise, notre réseau et notre engagement pour garantir leur succès à long terme. »

REMIMMO (JACQUES REMY)

Société familiale active dans le négoce de fruits et légumes frais en vrac, préemballés ou prêts à consommer

Créée dans les années 50, la société Jacques Remy & fils englobe à la fois l'activité historique de vente de légumes et de fruits frais (pas moins de 250 tonnes de fruits et légumes transitent quotidiennement par leurs entrepôts), mais également les différentes entités développées par la famille au fil des décennies, à savoir PRIMABEL (fruits et légumes préemballés), EASY (fruits et légumes frais et préemballés) et LA PRIMABELLE (fruits en vrac en direct du producteur). Depuis 2020, elle fait partie d'une holding commune avec JR Transports, nommée JR LOGISTICS.

Depuis cette réorganisation de leur actionnariat, le groupe exprime tout son potentiel de développement en s'appuyant sur les collaborations, complémentarités et synergies au sein du nouvel ensemble.

Afin de répondre aux besoins induits par leur forte croissance et diminuer leur consommation énergétique, le groupe familial, historiquement situé au sein du marché Vespéral de Marcinelle, a décidé de construire un bâtiment flambant neuf doté de techniques spéciales peu énergivores sur le site CHARLEROI AIRPORT II à Jumet.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« C'est une très belle entreprise familiale qui a fait ses preuves. Avec ce nouvel entrepôt, l'équipe se rapproche aussi du réseau autoroutier, ce qui lui permettra d'améliorer davantage la productivité du groupe. »



HOTEL GOLDEN LAKES

79 chambres, studios et appartements de standing
Partie intégrante du domaine du Golden Lakes Village

Le groupe Lamy est un groupe familial d'origine liégeoise créé par José Lamy en 1983 et actif dans le secteur de la construction de maisons unifamiliales, d'immeubles à appartements, de résidences secondaires ainsi que la construction et la gestion de villages de vacances en France et Belgique. Actuellement, le groupe gère 5 villages de vacances, dont le Golden Lakes Village aux Lacs de l'Eau d'Heure, qui compte pas moins de 250 villas et un hôtel 4*.

Sambrinvest soutient ce projet touristique des Lacs de l'Eau d'Heure depuis 2014 au travers du financement d'espaces de réception (tourisme MICE - Meetings, Incentives, Conferencing, Exhibitions), de l'espace Wellness ou encore d'une cuisine professionnelle.

En 2023, dans la logique de sa nouvelle stratégie et des enjeux de transition énergétique, Sambrinvest a donné son accord pour financer 2.500 panneaux photovoltaïques qui seront installés prochainement sur le toit des salles de séminaires, les parkings et la future passerelle reliant l'hôtel actuel et sa prochaine extension.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Le Golden Lakes Village est un pôle touristique phare de Wallonie, qui attire non seulement une clientèle touristique locale et internationale mais aussi une clientèle MICE toujours plus exigeante et à la recherche de solutions "all-in". Nous sommes ravis de les soutenir dans leurs développements ! »



COMET services

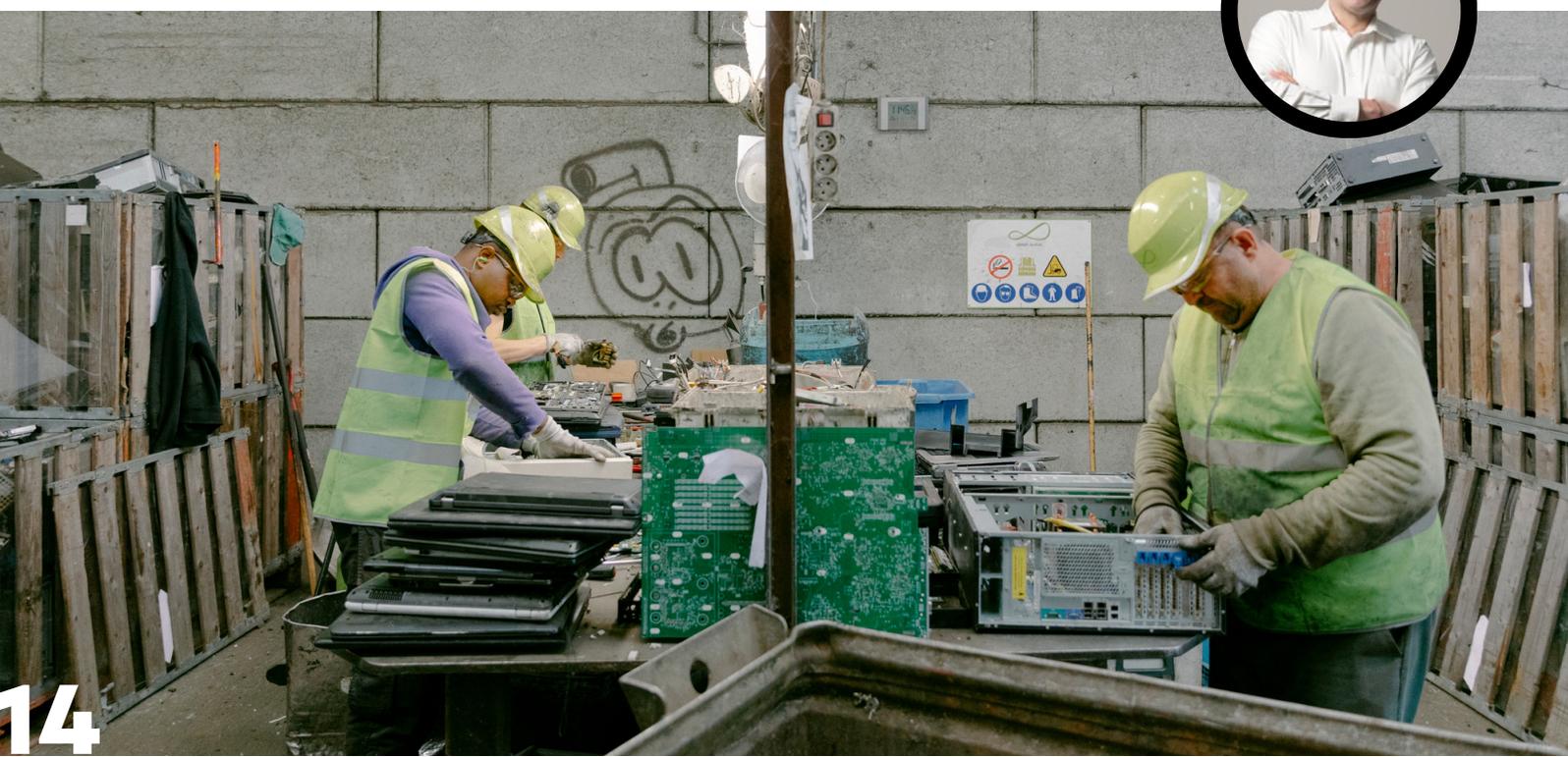
Entreprise d'insertion à finalité sociale spécialisée dans le tri de déchets d'équipements électriques et électroniques

Créée en 2003, Comet Services est une société coopérative à finalité sociale qui a comme activité principale la dépollution des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) pour le Groupe Comet Traitement, qui en gère le recyclage. En 2023, Sambrinvest a participé au financement d'un programme d'investissements important lié à la croissance des activités, notamment grâce à un nouveau contrat entre Comet Traitement et RECUPEL pour traiter 50% du volume de DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques).

Comet Services est également reconnue dans le démantèlement d'équipements issus de la mobilité électrique légère (trottinettes, vélo, mobylette) et prochainement dans le démantèlement de panneaux solaires photovoltaïques. Elle dispose d'installations performantes lui permettant d'atteindre des taux de recyclage inégalés. Comet Services fait partie du Groupe Comet, un groupe industriel belge, familial, actif dans le négoce de métaux ferreux, non-ferreux et dérivés, qui emploie au total 380 ETP pour un chiffre d'affaire annuel de 500M€.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Comet Services est un bel exemple de projet aux multiples bénéfices : économiques et environnementaux d'une part, grâce à sa filière de recyclage, et sociaux de l'autre, grâce à l'insertion d'un public plus éloigné de l'emploi en collaboration avec les CPAS de la région. Qui plus est, le projet engendrera la création de 30 postes supplémentaires ! »



Biometh Quality Product

Entreprise active dans la valorisation des biomatières ou déchets organiques via la filière biométhanisation, recyclant notamment tous les déchets de l'industrie agroalimentaire et des collectivités

Née de l'initiative de Messieurs Hermand et Cleiren, membres d'une coopérative citoyenne engagée dans la gestion des déchets alimentaires et ménagers, Biometh Quality Product (BQP) est une société qui a conçu et exploite une centrale de biométhanisation traitant des déchets alimentaires et des biomatières pour produire de l'électricité verte et de l'engrais organique. Ce processus, qui intègre les principes de l'économie circulaire, permet de valoriser de nouveaux gisements de matières méthanogènes et de créer de l'emploi direct et indirect (entre 8 et 10 ETP).

Après près de deux ans de construction, le site a été mis en service en novembre 2022 et connaît une bonne progression de sa production. L'entreprise collabore avec Cinergie, autre entreprise de biométhanisation soutenue par Sambrinvest, sur la gestion des intrants et des recettes. Après le financement partiel de la construction, Sambrinvest a octroyé en septembre 2023 un prêt complémentaire aux côtés des quatre coopératives citoyennes qui soutiennent financièrement le projet et ses fondateurs.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« BQP a réussi son démarrage technique et sa montée en puissance sans problème majeur et bénéficie de l'expertise et de l'implication de ses administrateurs et coopératives citoyennes, ce qui nous donne confiance en leur réussite. »





Le Brussels South Charleroi Biopark

Un écosystème complet au service des entreprises actives dans le domaine des sciences du vivant depuis 1999

Localisé sur l'aéropole, le BioPark est un hub dédié aux sciences du vivant, issu d'une collaboration entre l'Université Libre de Bruxelles et différents opérateurs économiques de la région, dont Sambrinvest et IGRETEC. Il a comme principale mission de détecter et d'accompagner des projets innovants issus de la recherche universitaire et des secteurs technologiques en sciences du vivant, en vue de favoriser la création et le développement d'entreprises à haute valeur ajoutée.

Le BioPark a développé une plateforme de services « one stop shop » tels que l'accompagnement et le coaching des chercheurs et/ou entrepreneurs, la mise à disposition d'infrastructures d'accueil et d'experts, l'organisation d'évènements, la structuration de projets stratégiques pour le développement économique de la région.

CHIFFRES CLÉS

40.000m² d'infrastructures d'accueil

50.000m² en construction

105 acteurs des sciences du vivant dont 45 start-ups

3 centres de recherche et 6 plateformes technologiques

3.200 emplois

1,8 milliards de transactions

Sciences du vivant

Depuis près de 30 ans, un véritable écosystème dédié aux sciences du vivant s'est développé à Charleroi Métropole, notamment au sein du Biopark, qui ne cesse de croître et que Sambrinvest soutient activement depuis ses débuts

Le rôle de Sambrinvest pour les entreprises du secteur des sciences du vivant, comme pour toute entreprise du portefeuille, est d'apporter ce qu'on appelle du "smart money" : nous contribuons non seulement au financement de l'entreprise, en lui apportant des solutions adaptées à ses besoins, mais aussi au développement de son activité et à son intégration dans l'écosystème, quelle que soit sa taille.

La visibilité de l'écosystème et sa proposition de valeur intégrée sont d'ailleurs un réel atout pour attirer de nouveaux projets dans la région : les jeunes sociétés wallonnes sont attirées par l'offre d'incubation, d'hébergement et de financement proposée, tandis que les sociétés internationales sont demandeuses de s'installer dans un écosystème de pointe afin de se développer, lancer leurs essais cliniques, construire une entité de production ou tout simplement ouvrir une filiale en Europe. L'ambition affichée est de passer de 3.200 emplois à 5.000 emplois d'ici 2025, voire 10.000 d'ici 2030.

La volonté du Groupe sur cet axe stratégique est à la fois de maximiser la valeur du portefeuille existant (près de 50M€ investis dans plus de 40 sociétés et près de 10M€ dans des fonds d'investissements spécialisés) et d'accélérer la dynamique de croissance de l'écosystème et du Biopark.

Avec un dealflow très actif composé d'un nouveau projet presque chaque semaine, la politique d'investissement et les critères de sélection de Sambrinvest se concentreront sur des projets à forte valeur ajoutée pour notre écosystème et le caractère innovant de la solution proposée.

Le mot du Head of Unit



« Au sein de l'écosystème, nous avons à la fois des jeunes pousses, des scale-ups mais également des big players. Sambrinvest doit aujourd'hui étoffer son offre pour accompagner cette croissance et renforcer encore son implication, raison pour laquelle nous allons bientôt élargir notre équipe. »

Univercells

Univercells est un groupe belge dédié à la démocratisation mondiale de vaccins

En 2013, Univercells a été créée par Hugues Bultot et José Castillo. Cette entreprise de biotechnologie, située à Charleroi (Jumet), a pour vocation de rendre les vaccins et autres médicaments biologiques accessibles à tous en développant des technologies et des services innovants. Constamment à la recherche de moyens nouveaux et durables pour élargir l'accès à ces médicaments qui sauvent des vies, leur innovation continue révolutionne les domaines de la biotechnologie, des bioprocédés et de la biofabrication.

Aujourd'hui, Univercells compte pas moins de 4 filiales et représente une véritable success story wallonne.

Depuis bientôt 10 ans, Sambrinvest participe au financement de leur croissance aux côtés de la Fondation Bill & Melinda Gates, Wallonie Entreprendre, SPFI, Takeda Ventures, Global Health Investment Fund, Adjuvant Capital et des fonds apparentés à la fondation Soros. Nous avons en outre été les premiers à prendre le risque de financer le nouveau bâtiment d'Exothera à Jumet au travers d'un leasing immobilier afin d'assurer la croissance du groupe sur le territoire.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Ce que nous apprécions dans cette aventure? L'innovation quotidienne de l'équipe de management qui ne cesse de créer avec toujours le même but sociétal : démocratiser l'accès aux soins de santé. Hugues et José forment une équipe explosive qui dirige aujourd'hui un groupe de près de 400 personnes. »



EsoBiotec

EsoBiotec développe des traitements anticancéreux par thérapie cellulaire de nouvelle génération

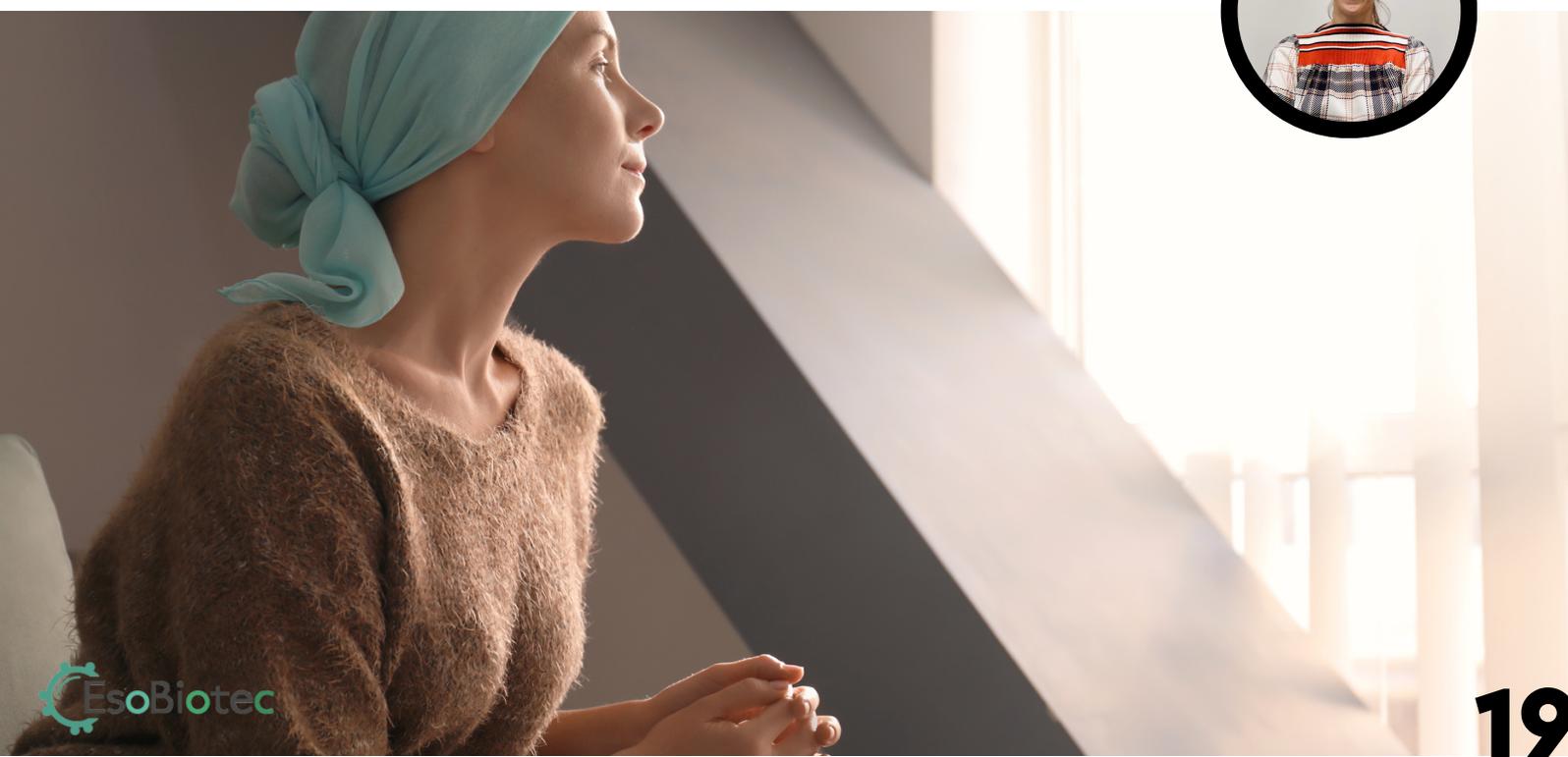
La start-up EsoBiotec s'est lancée un nouveau défi: transformer les traitements du cancer par thérapie cellulaire.

Pour ce faire, l'entreprise s'est donnée pour mission de rendre accessible des thérapies cellulaires de pointe pour permettre au corps humain de mieux lutter contre le cancer. Ces solutions d'ingénierie cellulaire in vivo devront être rentables, prêtes à l'emploi, et surtout accessibles au plus grand nombre de patients possible.

Fondée en 2021, cette société a d'abord été incubée au Biopark et hébergée au sein de l'ULB Lab, avant de construire son propre laboratoire pour répondre à ses besoins d'expansion. Elle a été financée par Sambrinvest, UCB Ventures ainsi que notre fonds partenaire Thuja Capital, fonds de capital à risque néerlandais dans lequel Sambrinvest est actionnaire.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Le CEO, Jean-Pierre Latere, ex Celyad, est un réel visionnaire qui grandit et fait grandir toute son équipe. Lors de nos premières discussions, EsoBiotec n'était qu'un projet. Aujourd'hui la société suit sa trajectoire de croissance en avançant milestone après milestone. Nous soutenons l'ambition de toute cette équipe depuis sa création et nous continuerons de le faire aux côtés de nos partenaires. »



Projets structurants

L'immobilier est devenu un vecteur de croissance pour les entreprises sur le long terme

L'année écoulée a été une période de transformation sans précédent pour notre entreprise, et notre business unit "Projets structurants" a joué un rôle clé dans cette métamorphose. Axés sur le développement immobilier, nos projets ne se limitent pas à bâtir des structures, mais à façonner notre territoire, améliorant ainsi son attractivité et renforçant son développement économique. L'action de Sambrinvest se matérialise au travers de 3 piliers:

1) Développement d'infrastructures pour accueillir les écosystèmes locaux

Des projets tels que A6K-E6K illustrent notre engagement à créer des infrastructures modernes qui servent de catalyseurs pour les entreprises locales, favorisant l'innovation et la croissance.

2) Développement de projets "sur mesure" pour nos clients

La Megafactory d'Aerospacelab est un exemple éclatant de notre capacité à concevoir et construire des installations sur mesure pour des acteurs de pointe, renforçant ainsi notre position en tant que partenaire privilégié de l'industrie.

3) Support et financement de projets de développement d'entreprises privées

Nous finançons, aux côtés des banques, les entreprises de la région qui souhaitent ériger de nouvelles infrastructures afin d'assurer leur croissance et leur rendement.

Au total, ce ne sont pas moins de **70 000 mètres carrés** qui seront développés prochainement par Sambrinvest, que ce soit en propre ou en étroite collaboration avec d'autres acteurs structurants de la région.

Dans les 3 prochaines années, nous nous sommes fixés comme ambition de mobiliser 75 millions d'euros pour des projets immobiliers d'ampleur.

Le mot du Head of Unit



« Sambrinvest développe des projets immobiliers d'envergure qui contribueront à refaçonner le paysage immobilier carolo. Ces projets prometteurs augmenteront notre impact et sécuriseront des flux de revenus récurrents additionnels à moyen terme. »

A6K-E6K

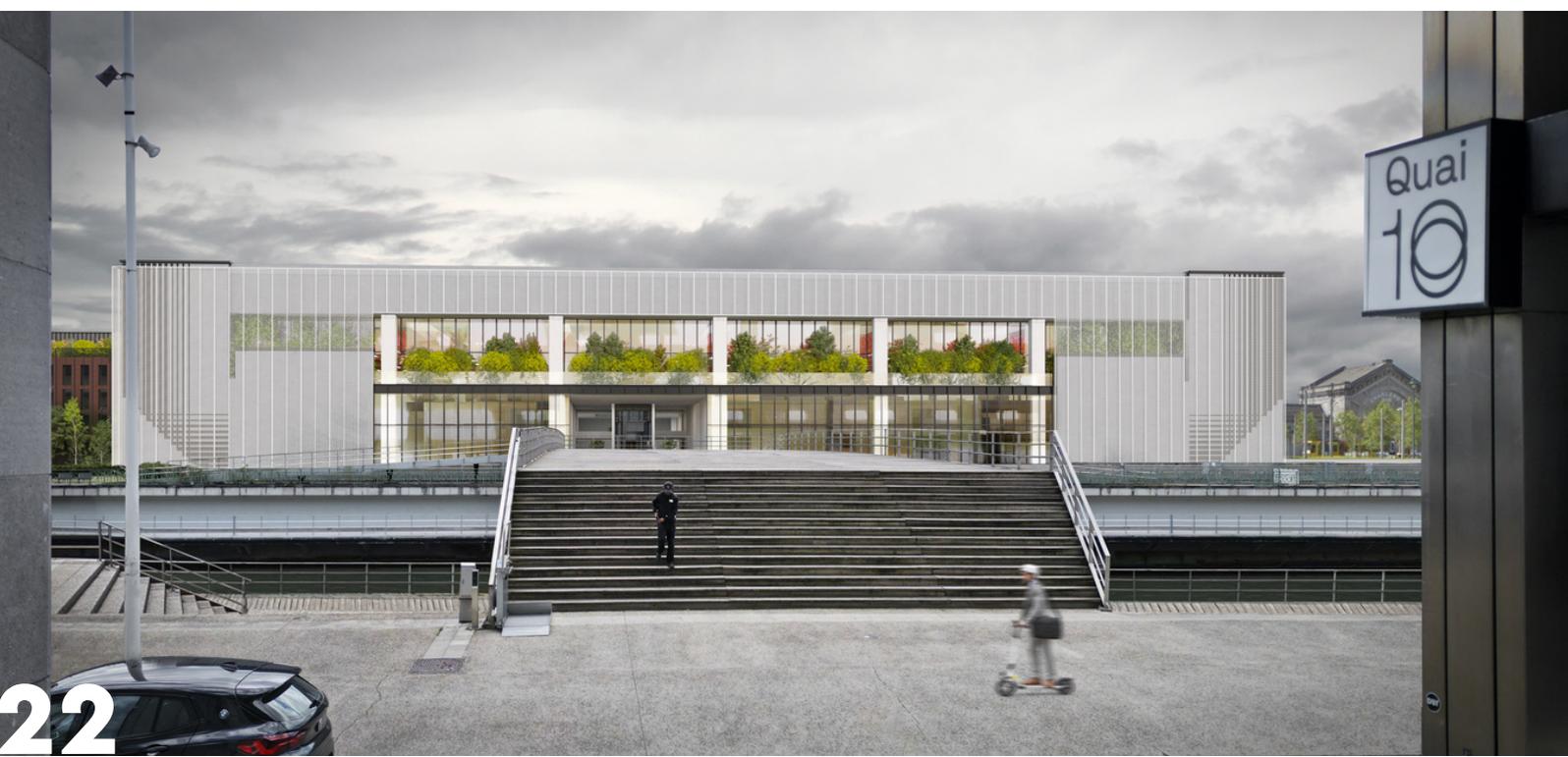
Projet prioritaire du plan de relance et de résilience de la Belgique Filiale de Sambrinvest

L'une des missions fondamentales de Sambrinvest est de pérenniser l'activité industrielle et d'assurer un développement optimal du secteur. Ce rôle, essentiel, s'incarne dans des projets ambitieux tels que A6K-E6K, mis sur pied pour créer une boucle vertueuse permettant à la fois aux acteurs industriels d'innover et aux talents de se former aux métiers de demain.

Fort de son succès malgré la crise du Covid, ce modèle lancé en 2020 a d'ores et déjà fait ses preuves et peut se targuer de belles premières retombées, comme l'installation récente, aux côtés de nos leaders industriels historiques, de nouvelles entreprises telles que Afelio, Sagacify, Seafar ou Aerospacelab.

En avril 2023, les acteurs de la formation actifs sous E6K ont aussi inauguré l'Open Learning Lab, un tout nouveau laboratoire de formation de 700 m² dédié aux « new ways of learning ». Celui-ci prévoit de favoriser les passerelles entre les communautés de la formation et de l'entreprise, et de créer un lien direct entre talents et futurs employeurs.

Sélectionné parmi les projets prioritaires du Plan pour la Reprise et la Résilience (PRR) de la Belgique, l'esplanade A6K-E6K, qui mobilise déjà plus de 6.000 m² et 80 entreprises, s'étendra sur 38.000 m² d'ici 2026 et accueillera plusieurs milliers de travailleurs et étudiants par an et ce, grâce à un partenariat ambitieux et inédit entre Sambrinvest et IGRETEC pour le développement immobilier. **Inauguration estimée : 2026**



Zoom sur A6K incubation, un tout nouvel espace visant à rassembler start-ups industrielles et digitales dans un même lieu

La nouvelle direction de Sambrinvest a mis en lumière l'opportunité unique que représente l'écosystème A6K-E6K pour fédérer et consolider les dynamiques en place dans un environnement propice à la collaboration, disposant d'une visibilité internationale et d'un accès à des équipements technologiques de pointe (5G Lab, Démonstrateurs 4.0, Supercalculateur, FabLab ou encore Data Center).

Dans cette logique, la communauté digitale jusqu'ici installée au sein de Digital Station, intégrera A6K-E6K dans les prochaines semaines. Il en va de même de l'AECC, l'accélérateur en sciences de l'ingénieur, qui sera absorbé au sein de A6K-E6K.

Cette massification fait en effet beaucoup de sens, à la fois au vu du lien étroit entre l'industrie et le monde du digital, mais aussi et toujours dans une optique de simplification de la lecture du paysage économique.

Le mot du directeur d'A6K-E6K

« Je suis convaincu que les talents sont les bijoux cachés de Charleroi Métropole. Dans ce bassin industriel en mutation, notre mission est de créer le pont entre les générations de talents et les pionniers de l'industrie, unissant ainsi les pépites locales avec les opportunités futures. »



Dockin

Dockin, nouvel espace de bureaux sur 6 étages avec un rez horeca au coeur du centre-ville de Charleroi

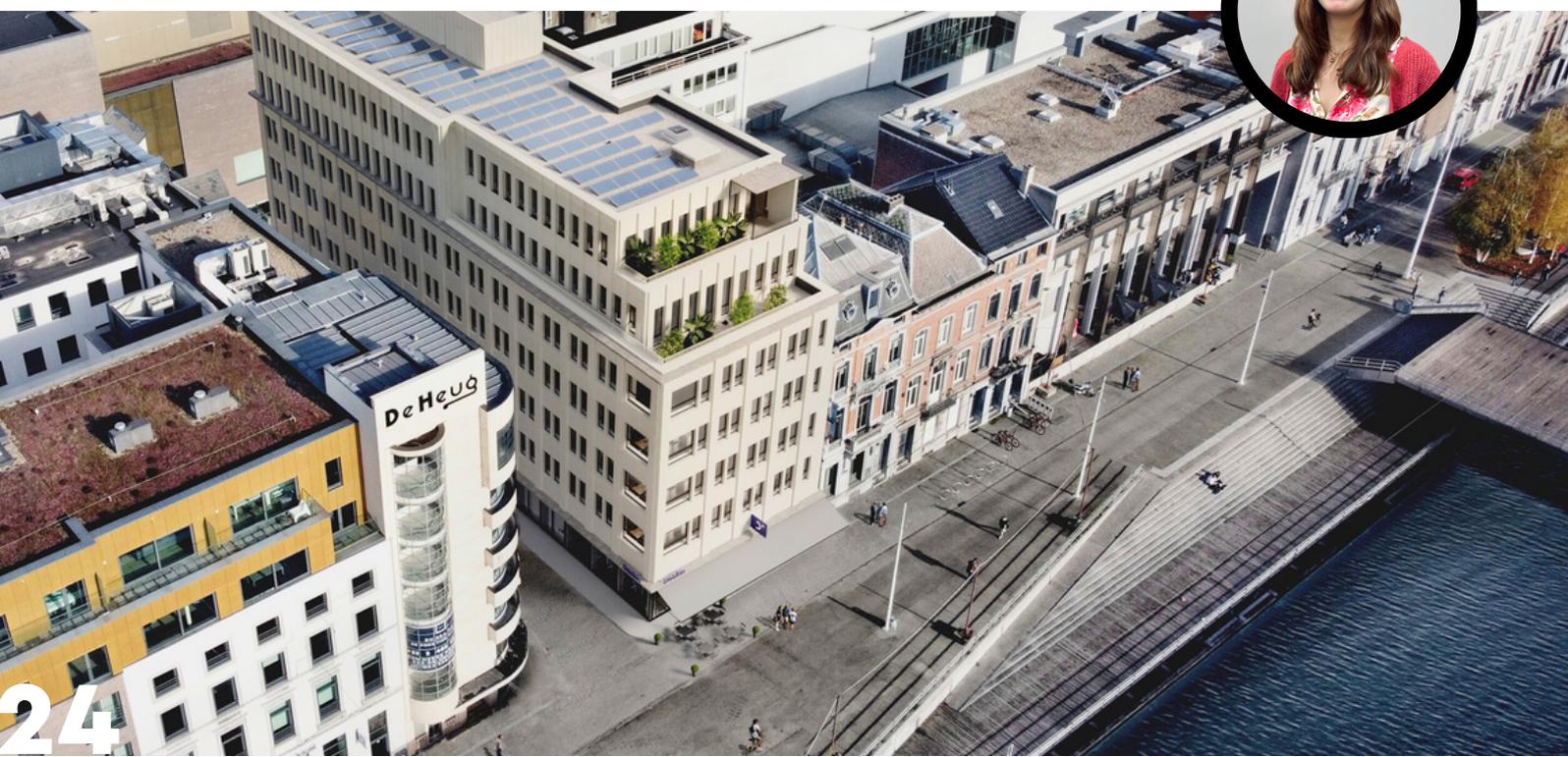
Entièrement financé par Sambrinvest, Dockin a pour ambition de devenir un bâtiment emblématique de près de 4.000 m² sur les quais de Sambre de Charleroi, avec un espace horeca au rez et 6 plateaux de bureaux derniers cris aux étages, dont le nouveau QG de Sambrinvest qui marquera le grand retour de Sambrinvest dans le centre-ville après plus de 20 ans à Gosselies.

Ce bâtiment sera en outre doté des dernières technologies comme l'internet fibre optique, la 5G, des éclairages, chauffages et stores intelligents et sera aussi un espace de démonstration pour le projet Build4Wal de la Région Wallonne porté par Cenaero (maquette BIM as built, capteurs smart building, etc.), les projets Wavethru/GenieVision pour AGC et le partage de ressources (Opendata Building) grâce à Aug-e by Proximus.

Livraison du projet: Q1 2024

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Nous tenons à contribuer à la redynamisation des quais comme nous l'avons fait à l'époque en nous installant sur le Biopark. D'ici 2026, les quais de Sambre seront un des épicycles du développement économique de Charleroi Métropole, avec le hub A6K-E6K, le Left Side, Dockin, l'îlot Verlaine et bien d'autres projets encore dans les cartons ! Sans oublier la Megafactory d'Aerospacelab que nous développons à deux pas des quais. »



Aerospacelab Megafactory

3e plus grande usine de micro-satellites au monde, après celles d'Amazon et de SpaceX

Ce projet de construction d'une Megafactory de + 25.000 m² pour l'entreprise Aerospacelab en mode "build-to-suit" est l'exemple même du rôle clé que peut jouer Sambrinvest, puisque nous avons non seulement financé l'entreprise, mais également porté et dérisqué l'investissement de la Megafactory pour permettre à d'autres financiers de s'y greffer.

Nous avons également créé un lien étroit entre Aerospacelab et l'écosystème A6K-E6K, qui se chargera de mettre en place des programmes de formation dédiés pour former les futurs employés de l'espace de production de la Megafactory.

Au travers de ce projet, Sambrinvest contribue aussi à:

- réindustrialiser la Wallonie avec une entreprise qui détient un savoir-faire dans un secteur à haut potentiel (+ 500 satellites/an)
- créer la porte d'entrée du Technopole Villette et ancrer pas moins de 500 emplois sur le territoire

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Ce projet illustre parfaitement le rôle de l'invest: il comprend le financement d'une entreprise, la structuration d'un projet immobilier, et localisation de près de 500 emplois sur le territoire à long terme ! »



Solar 4 Success

Joint Venture entre Sambrinvest et DB Green Solution pour faciliter le passage des entreprises à l'énergie photovoltaïque grâce au système de tiers investissement

Solar 4 Success (S4S) a pour vocation première d'être un tiers-investisseur pour les entreprises désireuses d'installer des panneaux photovoltaïques. Ce mécanisme permet à l'entreprise cliente de bénéficier d'une installation photovoltaïque sans devoir supporter l'investissement initial, le tout en profitant de l'électricité produite et du revenu lié à la revente de l'électricité excédentaire.

Ce partenariat S4S permet d'accompagner les entreprises carolos dans leur transition énergétique en augmentant leur compétitivité en diminuant leurs charges énergétiques. S4S garantit le contrôle total des travaux, la gestion administrative et technique, la maintenance et le financement de l'installation. Elle garantit également au client une production minimale moyennant un loyer annuel.

En 2023, deux projets d'installations ont d'ores et déjà été signés:

1. Projet d'installation en toiture (2.500 m² - production de 205.000 kWh)
2. Projet d'installation d'un champ photovoltaïque (+- 4.000 m²) pour lequel une demande de permis a été soumise (confidentiel au 30.11.2023)

Plus d'informations: www.solar4success.be



Stratégie ESG

Tenir compte des enjeux sociaux, environnementaux et de gouvernance dans l'exécution de notre mission, tant au niveau de nos activités d'investissement que dans notre fonctionnement interne

Dans le cadre de sa stratégie 2023-2026, Sambrinvest considère que la prise en compte des enjeux sociaux, environnementaux et de gouvernance contribue de manière essentielle à sa principale mission, à savoir: être le moteur du développement ambitieux et durable de Charleroi Métropole. Cette volonté se traduit donc par des actions concrètes définies dans une politique et une charte ESG, co-construite par l'équipe de Sambrinvest lors de l'élaboration de la stratégie 2023-2026.

Si le critère ESG sera désormais intégré dans l'analyse générale d'investissement en parallèle des autres critères, il est également prévu d'entamer un dialogue avec les entreprises du portefeuille afin de s'orienter mutuellement dans la bonne direction, tout en tenant compte des réalités économiques et sociales de chacun. Il s'agira notamment de sensibiliser et d'accompagner les entreprises vers la décarbonation et des pratiques plus durables mais aussi de servir d'exemple en réduisant l'impact environnemental de l'invest, que ce soit en terme de mobilité ou de gestion de l'énergie et des déchets, et en mettant en place de pratiques pour améliorer la diversité, l'inclusion, le bien-être et la responsabilité sociale au sein du groupe.

L'objectif est d'adopter une position d'exemple en améliorant nos propres comportements et en incarnant les valeurs et les principes que nous défendons auprès des sociétés de notre portefeuille.



Ils nous font confiance ^{*}

2Houses

50° North Ventures

Ab Solutions

Aboleris Pharma

Account' M.

Accountable

Advanced Engineering
Center Of Charleroi

Aero 44

Aerospacelab

Agricells

Agrisert

Airspace

Alley Oop

Alumatic

Amadl

Amerigo

Amyl Therapeutics

Ansolive

Apaxen

Apiquiet

Aquilon Pharmaceuticals

Arc Food Invest

Art ' Construire

Assetco

Ateliers Emile Meurice

Au Gai Savoir

B.M. Entreprise

Be Angels

Belgarena

Belgian Heroes

Belgium South Immo

Bepharbel

Bepharbel Manufacturing

Betons Et Concasses De La
H-Sambre

Bevopr

Biodiscovery 6

Biometh Quality Product

Biopark Dev

Bioxodes

Bipp-Bipp

Bizmotica

Bjl Immo

Bnova

Boost Engineering Pre-Seed
Fund

Brasserie Du Pays Noir

Brasserie Du Val De Sambre

Brussels South Charleroi
Airport

Bsit Technologies

Calyos

Capmarin

Carolotel

Cbx Medical

Centre Europeen Pour La
Securite

Charleroi Entreprendre

Charleroi Metropole

Charpentes Jonckheere
Spanten

Chasal

Chauffage O. Et C. Dufranne
Frères

Chauraci

Cikisi

Cinergie

Cognivia

Cohesion

Comet Services

Commuty

Congres Hotel Van Der Valk
Mons

Conveyxo

Crewbooking

Dalcq

Datapartners

Datavillage

De Simone

Deltrian International

Diarotech

Digit89

Digital Attraxion

Dino Saurus

Distribois	Falcon Trade	Hotel Du Golden Lakes Village
Districool	Fernand Georges	Hotel Nivelles - Sud
Dm Production	Fidic	Hotel-Rest.Charl. Airport
Dome Invest	First Invest	I-Care
Dreamwall	Flipaw	Imbc
Dujacquier Electricite	Forsvc Game Fund I	Imec Xpansion Fund Ii
Duo Dev 2	Frabel Doors	Immo Jst Alexius
Dv Logistic Services	Fresh Concept	Immobiliere Angel
Easyllabus	Fromagerie Sita	Immo-Sambre
Ecocable Sport	Fund +	Immoyoda
Edorent	Funerailles Navaux-Smet	Immunxperts
Effitrax	G3Print	Imp. Duculot Califice
E-Health Valley	Gami	Imprimerie Bietlot Freres
Emac Belgium	Gavali	Industrie Et Developpement
Emasphere	Gavali 2	Inhatarget Therapeutics
Enky	G-Bet Gruselle	Innovation Fund
Entreprises Générales Paul Mathieu	Go West Invest	Insens
Epics	Gobert Materiaux	Interieur Et Chaleur
Erst	Granilu	Internet Attitude
Esobiotech	Granit Inter	Inventures
Espace Chassart	Green Power Kart	Inventures 2
Etablissements Gaume	Greenpoch	Isotrim
Euro Carro	H Caffé	Javry
Euro Road Professional Cleaning	Ha.Si	Jemic
Euro-Trafic	Hainaut Caravaning	Kabandy
Exevir Bio	Heartkinetics	Kennes Editions
Exothera	Hestia Engineering	Kokuma
Exthand	Hfimmo	Kurma Diagnostics
Facolog	Holding Copain	La Fonciere De Gerpennes
Facopro	Home Eos	La Scala
	Homedesk	Lange - Jardin Service
	Horizon Invest	

Laser Concept	Motion Medical Holding	Ragnies Golf Club
Lenoble Management	Moveup	Redebel
Lenoble Warehouse	Natur´Inov	Remimmo
Leoville Properties	Negio Therapeutics	Renault Sud
Lepage Group	Nenuphar Vert	Residence Hesperides
Les Epis Sauvage Manufacture	Neuvasq Biotechnologies	Rhizome Network
Les Jardins Du Bultia	New Peintura	Rise Proptech Fund
Les Sources Du Bultia	Newide	Rivvas
Let It Grow	Newton Biocapital	Roton Environnement
Letsbuild	Newton Biocapital 2	Rst Main Group
Live Crew	Nexity-Dev	Sagacify
Lock´O	O+R	Sahika Immo
Lsp 6 Privak	On Hertz	Santero Tx
Lys Medical	Oncodna	Savarino
M.C.V.N. Management	P.I.C.	Scale I
Maga-Vins	Packaging4Professionals	Scale Ii
Magic Loom	Park Hotel Immo	Seeder Fund
Maison Noirhomme	Parrinello	Seeder Fund Ii
Mallien Joseph & Fils	Patisserie Richard	Separtech
Maniak Charleroi	Pdc Line Pharma	Service Center Charleroi
Marker Io	Pitaya Charleroi	Shackleton Management
Mat-Cha	Piximate	Sherpa Ii
Meco	Planet Pneus New	Shippr
Mekanika	Plastics Wauters	Shyfter
Mhconsultants	Posaia	Sitomeca
Microcyc	Pre-Seed Fund	Smartbeam
Milioni Food	Pricing Pact	Societe d´Exploitation de la Brasserie des Quais
Minoryx Therapeutics	Promethera Biosciences	Societe d´Exploitation de la Manufacture Urbaine
Mintt	Promethera Therapeutics	Societe Immobiliere d´Investissement en Formation
Mis	Psb Popina	
Mobile Power Solutions	Quai 10	
	R Medic	

Soil Capital Belgium	Van Puyvelde Laurent
Solar 4 Success	Vangeel Electrical
Sortlist	Vd Square
South Base Camp	Vengo
Sparkl	Vicinity Affordable Housing Fund
Speed Works	Viridaxis
Spentys	Vives 3
Stade Inter Services	Walder
Start Up Vie	Wanty Energie
Starter Fund	We Invest Charleroi
Steel Estate	We Invest Real Estate
Sunrise	X4C
Suske	Ximeo
Syscare	Youmeal
Tafsquare	
Talentis Group	
Tanka Belgium	
Techni-Self	
Terra Fonta	
Texere	
Theodorus Iii	
Theodorus Iv	
Thuja 3	
Tourneur Groupe	
Travex	
Trigrr	
Tripy	
Ts Invest	
Univercells	
Uniwan	
Upy	
Urbantz	

MER?!

**EXERCICE
2022/2023**

RAPPORT SAMBRINVEST

Sambrinvest historique & chiffres clés

Outre les préoccupations de rentabilité et de solvabilité d'une société privée, Sambrinvest, en tant que société d'investissement privée d'intérêt public, a fait évoluer son modèle pour répondre aux besoins du marché et être en phase avec le développement socio-économique de la région.

1984

Création
de Sambrinvest

1999

Début du soutien
au développement
d'écosystèmes
(Biopark)

2019

Renforcement du soutien
aux écosystèmes -
pérennisation de la
dynamique CATCH

2023

Nouveau CEO
Nouvelle stratégie

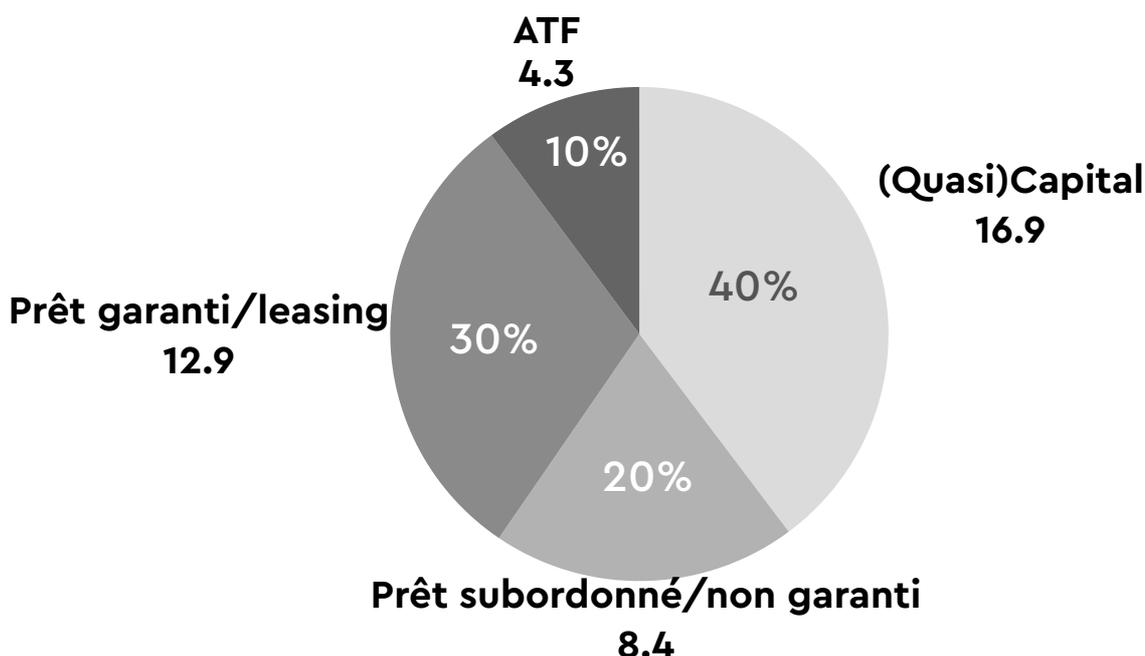
Generating greatness!

- 40** années d'expérience
- 25** collaborateurs
- 40** millions € investis par an
- 200+** millions € sous gestion
- 300+** sociétés en portefeuille
- 7.000+** emplois soutenus

Résumé de l'exercice 22-23

Montants décidés par produit (M€)

En 2022-2023, Sambrinvest a investi 42,5M€, dont plus de 60% des investissements sont liés à des produits 'hauts de bilan' et plus de 50% des projets présentent un risque d'investissement élevé.



RECORD EN 2023

313 entreprises financées

Au 30 juin 2023, l'encours de Sambrinvest et le nombre de partenaires en portefeuille ont atteint des niveaux records. Le portefeuille d'entreprises est équitablement réparti entre 'jeunes' entreprises (48%) et entreprises 'matures' (52%)

206,4M€ investis

Une année exceptionnelle en termes de décisions d'investissement en faveur des entreprises

42,5M€

d'investissements décidés dans des entreprises, soit le 2e montant absolu le plus élevé de l'histoire de Sambrinvest

des décisions sont liées à des entreprises en portefeuille, ce qui témoigne du véritable rôle de partenaire sur le long terme joué par Sambrinvest

75%

83%

des montants décidés en 2022-2023 sont liés aux axes prioritaires du nouveau plan stratégique 2023-2026

Majorité de participations en capital

Les interventions en capital représentent 56% de l'encours total de Sambrinvest, ce qui renforce son rôle d'acteur de capital à risque

x6,3

EFFET DE LEVIER

Sambrinvest, en tant qu'acteur du capital à risque, facilite le financement des entreprises

MERZI

