

**READ
THIS?**

Sambrinvest
Stratégie 2023-2026

**Retrouvez le résumé de
l'exercice 2023 - 2024
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 !

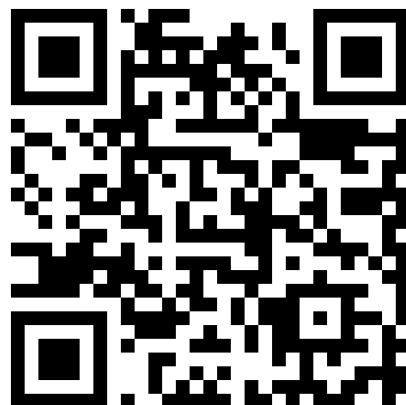
« Il y a 5 ans, le groupe Sambrinvest a entamé une mue profonde afin notamment de pérenniser la dynamique insufflée par le Plan CATCH, avec des projets emblématiques comme A6K ou DOCKIN, le nouveau siège de Sambrinvest, situés au cœur du centre-ville.

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**



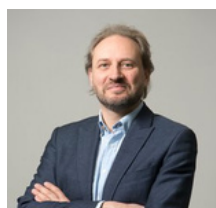
Investissement

**Fabrice
Carosella**



Juridique

**Jean-Sebastien
Coquelet**



Investissement

**Xavier
Daive**



A6K-E6K

**Valentine
d'Hoffschmidt**



Communication

**Emily
Degrande**



Investissement

**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**



Investissement

**Géraldine
Crosset**



A6K-E6K

**Sophie
Klewec**



Investissement

**Soon
Lambert**



A6K-E6K

**Augustin
Malevez**



Investissement

**Helena
Pozios**



Investissement

**Yasmine
Preyat**



Investissement

**Micheline
Streel**



Projets structurants

**Maxime
Van Der Schrick**



A6K-E6K

**Xiao-Yong
Zhou**



A6K-E6K

**Elyse
Dochy**

Découvrez notre plan stratégique à 3 ans en vidéo



Nouveau CEO, Nouvelle stratégie

Mot de Grégoire Dupuis, CEO de Sambrinvest

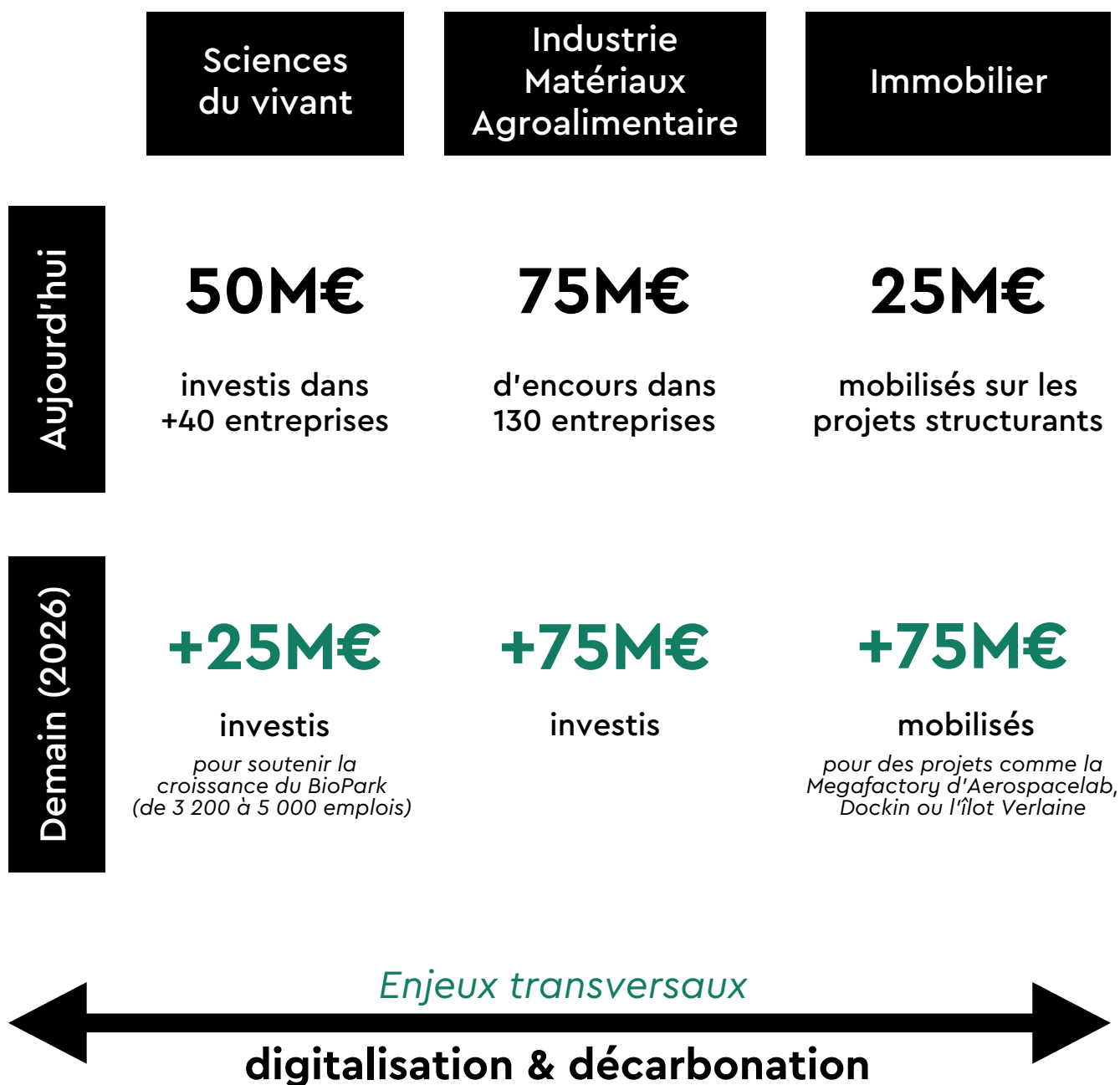
« Les entreprises de Charleroi Métropole ont connu, depuis 2020 et la crise du covid-19, une succession d'évènements qui a radicalement changé le paradigme socio-économique (augmentation des taux d'intérêt, des contraintes d'approvisionnement, une contraction de l'activité économique, etc.). Tout cela 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'œuvre afin d'investir 75M€ supplémentaires d'ici 3 ans.

Nos financements s'adaptent à tout type de besoin, y compris le soutien aux projets immobiliers ou aux besoins d'expansion des entreprises, à l'instar de Jacques Remy qui s'est installée dans de nouveaux bâtiments, ou Plastic Wauters occupée 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 70, 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.

En 2024, l'entreprise familiale a déménagé dans de nouvelles constructions de 14 000 m². Cette expansion, soutenue par Sambrinvest, répond à la forte croissance du groupe et à sa volonté de réduire sa consommation énergétique.

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 emblématiques des Lacs de l'Eau d'Heure depuis 2014, au travers notamment du financement d'espaces de réception, de l'espace Wellness, d'une cuisine professionnelle et plus récemment d'une extension des infrastructures hôtelières et d'une plaine de jeux.

Fort de leur nouveau plan stratégique, les Lacs de l'Eau d'Heure continueront à se développer. Au travers du groupe LAMY, Sambrinvest participe activement au développement de ce pôle touristique emblématique et moteur pour la région.

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 (meeting incentive convention events) toujours plus exigeante et à la recherche de solutions "all-in". Nous sommes ravis de les soutenir dans leurs développements ! »



COMET services

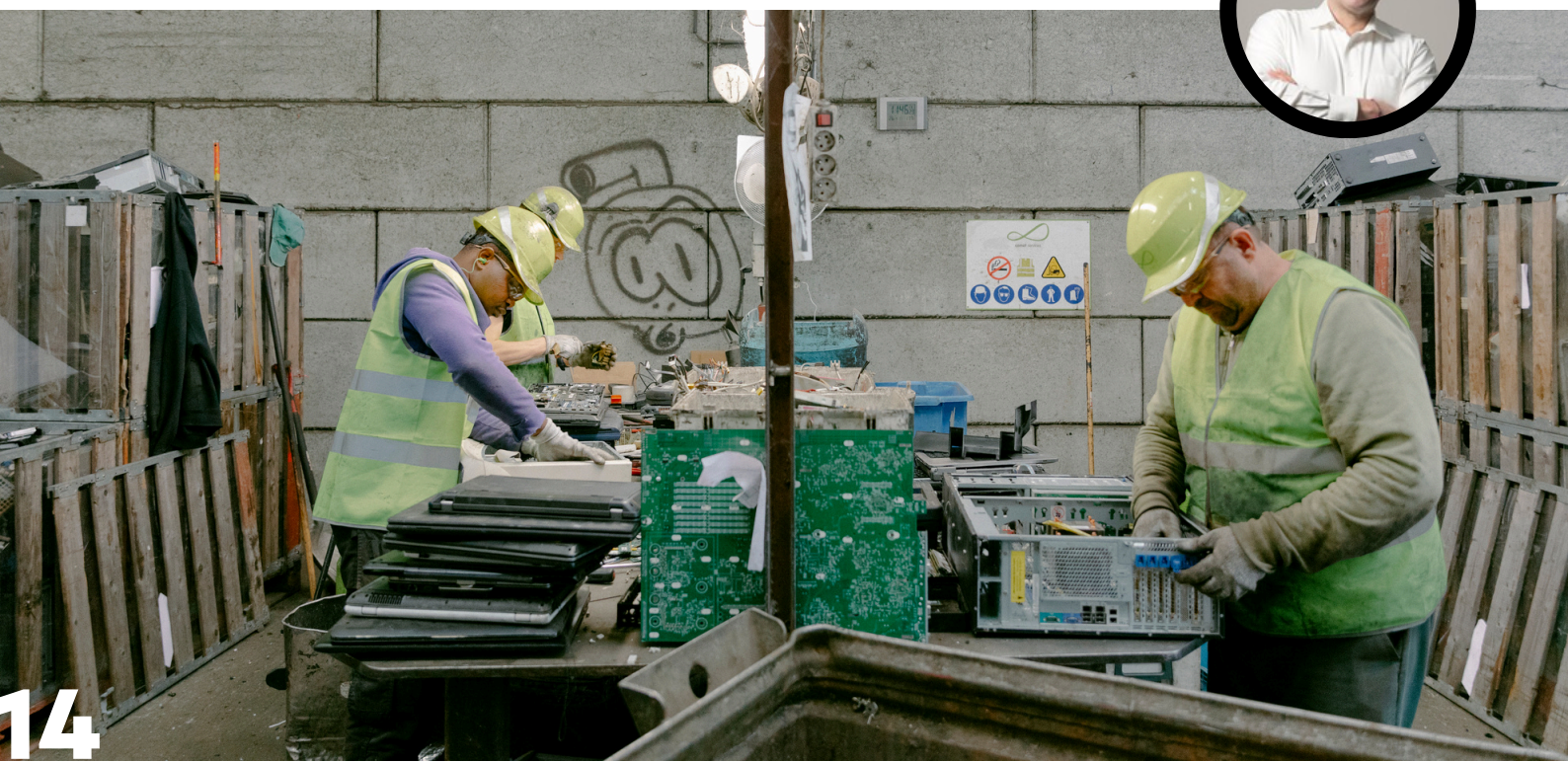
Entreprise d'insertion à finalité sociale spécialisée dans le tri de déchets d'équipements électriques et électroniques

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 ! »



LEPAGE Group

Lepage est une société de services en ingénierie, fabrication, montage et maintenance industriels

C'est en 1948 que sont fondées les ENTREPRISES LEPAGE FRÈRES qui se sont développées pour devenir le groupe LEPAGE. Organisé autour de deux centres opérationnels situés à Jumet (principal) et Harchies, Lepage est actif sur plusieurs marchés : l'énergie, l'industrie lourde, ainsi que la pharma, la chimie et l'agroalimentaire.

Lepage garantit des installations performantes et durables à ses clients, avec un engagement sur la sécurité, la qualité des services, le bien-être et l'esprit d'équipe. Historiquement axé sur les structures métalliques, Lepage s'est partiellement réorienté vers la maintenance industrielle. Présent dans le bassin carolo depuis 75 ans, le Groupe Lepage emploie à ce jour près de 250 personnes.

En 2024, le comité de direction du Groupe Lepage a procédé à l'acquisition de la totalité des actions des entreprises du Groupe avec l'appui de Sambrinvest qui renouvelle, par cette opération, son soutien de plus de 10 ans à ce groupe emblématique de la région de Charleroi Métropole.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Le Groupe LEPAGE représente parfaitement ce savoir-faire et cet ancrage industriels qui ont fait de Charleroi et de sa région un pôle économique florissant. Nous tenons à soutenir les repreneurs dans leur volonté de pérenniser cette expertise, ces activités et les emplois qui les accompagnent sur le territoire de Charleroi Métropole. »





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 qui a pour 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.

Au fil des ans, 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'événements, la structuration de projets stratégiques pour le développement économique de la région. Le BioPark prévoit aujourd'hui de tripler sa surface, doubler ses infrastructures, renforcer la formation et le recrutement, ainsi que de développer des partenariats nationaux et internationaux pour passer d'un écosystème de 3 000 à 10 000 personnes et devenir un hub mondial du biomanufacturing. En 2024, dans une logique d'accélération, les actionnaires SAMBRINVEST, IGRETEC, ULB, rejoints par UMONS ont décidé d'augmenter le capital de la société afin d'accélérer encore davantage cette dynamique vertueuse.

CHIFFRES CLÉS

105 acteurs des sciences du vivant dont 45 start-ups

3 centres de recherche et 6 plateformes technologiques

3 200 emplois

1,8 milliard d'euros 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 avons élargi 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. La biotech s'internationalise aussi avec des bureaux aux États-Unis, en Inde et en France, en plus de ses installations en Belgique. Depuis bientôt 10 ans, Sambrinvest participe au financement de sa croissance aux côtés de la Fondation Bill & Melinda Gates, Wallonie Entreprendre, SFPI, 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. »



BIOXODES

Bioxodes est une société biopharmaceutique pionnière dans le développement de traitements contre les maladies thrombo-inflammatoires

Bioxodes est une société biopharmaceutique basée au BioPark de Gosselies, spécialisée dans le développement de thérapies innovantes pour la prévention et le traitement des maladies thrombotiques et inflammatoires.

Créée en 2013 et dirigée par son CEO Marc Dechamps, Bioxodes est actuellement en phase clinique. Cette pépite wallonne exploite le potentiel unique des tiques et l'effet anticoagulant de leur salive pour développer une solution thérapeutique unique contre les hémorragies intracérébrales, un accident vasculaire cérébral provoqué par la rupture d'une artère qui entraîne une hémorragie à l'intérieur du cerveau. Ce type d'AVC, pour lequel il n'existe actuellement aucun traitement efficace, est responsable de 40% des décès par AVC et touche plus de 20 millions de personnes dans le monde.

En 2024, après examen des données sur les 8 premiers patients de l'étude clinique en Phase 2a, le Comité de Surveillance des Données a confirmé des résultats positifs et recommandé la poursuite de l'étude.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« Depuis près de dix ans, Bioxodes contribue activement à la dynamique de l'écosystème du BioPark en renforçant les échanges et les partenariats avec la communauté scientifique locale et régionale. Leur présence durable contribue à façonner l'avenir de la biotechnologie à Gosselies. »



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 été au coeur de cette dynamique. Axés sur le développement immobilier, nos projets ne se limitent pas à bâtir des structures, mais à façonner notre territoire, boostant ainsi son attractivité et accélérant son développement économique. L'action de Sambrinvest se matérialise à travers 3 piliers :

1) Développement d'infrastructures pour les écosystèmes locaux

Des projets tels que A6K-E6K illustrent notre engagement à créer des infrastructures modernes, véritables tremplins pour l'innovation et la croissance des entreprises locales.

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 rôle de partenaire incontournable dans l'industrie.

3) Support et financement de projets d'entreprises privées

Nous finançons, aux côtés des banques, les entreprises de la région qui souhaitent ériger de nouvelles infrastructures pour garantir leur croissance et leur rendement.

Au total, ce ne sont pas moins de **150 000 mètres carrés** qui seront développés prochainement par Sambrinvest, que ce soit en propre ou en étroite collaboration avec d'autres acteurs régionaux de premier plan.

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

Le mot du Head of Unit



« Sambrinvest mène des projets immobiliers ambitieux qui transformeront le paysage immobilier carolo. Ces projets prometteurs augmenteront notre impact tout en générant des flux de revenus récurrents et durables 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 sur les quais a intégré A6K-E6K en 2023, au sein d'un nouvel espace dédié aux jeunes entreprises en croissance.

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 joyaux 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, le projet Dockin est un bâtiment emblématique de près de 5 000 m² sur les quais de la Sambre à Charleroi. Situé à côté de l'immeuble De Heug, l'immeuble comporte pas moins de six plateaux de bureaux (4 000m²) + un rez de chaussée Horeca et porte le nom de Dockin, en référence à sa localisation en bord de Sambre (Dock) et à sa vocation (Investissement & Innovation).

D'ici 2026, les quais de Sambre seront un des épicentres 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, dont la Megafactory d'Aerospacelab que nous développons à un jet de pierre du centre-ville.

Ce projet marque le grand retour de Sambrinvest dans le centre-ville après plus de 20 ans à Gosselies.

Le mot du conseiller Sambrinvest

« En tant qu'acteur du développement économique, nous tenons à contribuer à la redynamisation des quais, comme nous l'avons fait à l'époque en nous installant sur le BioPark. Dockin n'est que la première étape de nombreux autres développements immobiliers d'ampleur sur lesquels l'équipe travaille d'arrache pied ! »



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 développera des programmes de formation sur mesure pour former les futurs talents de l'espace de production de la Megafactory. A travers ce projet, Sambrinvest contribue à:

- réindustrialiser la Wallonie avec une entreprise au savoir-faire reconnu dans un secteur à haut potentiel, capable de produire plus de 500 satellites par an
- créer la porte d'entrée du Technopole Villette, avec à la clé pas moins de 500 emplois ancrés durablement sur le territoire

Livraison du projet: 2026

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.

Un nouveau projet en toiture vient d'être signé pour l'entreprise Chasal alors que deux projets d'installations ont déjà vu le jour :

1. Installation en toiture chez Univercells (2 500 m² - production de 205 000 kWh)
2. Champ photovoltaïque pour l'Institut de Pathologie et de Génétique (4 000 m² - production de 568 526 kWh)

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-construites par l'équipe de Sambrinvest.

Si le critère ESG est désormais intégré dans l'analyse générale d'investissement en parallèle des autres critères, un dialogue a également été entamé 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. Sambrinvest doit jouer un rôle dans la sensibilisation et l'accompagnement des entreprises vers la décarbonation et des pratiques plus durables mais aussi de servir d'exemple en réduisant l'impact environnemental de l'invest. En interne, Sambrinvest met sur pieds des initiatives en terme de mobilité, de gestion de l'énergie et des déchets, ainsi que des pratiques pour améliorer la diversité, l'inclusion, le bien-être et la responsabilité sociale au sein du groupe.

Notre objectif est d'adopter un rôle d'exemple en améliorant nos propres comportements, mais aussi de mettre sur pied des initiatives tangibles pour favoriser la transition des entreprises de Charleroi Métropole.



Ils nous font confiance*

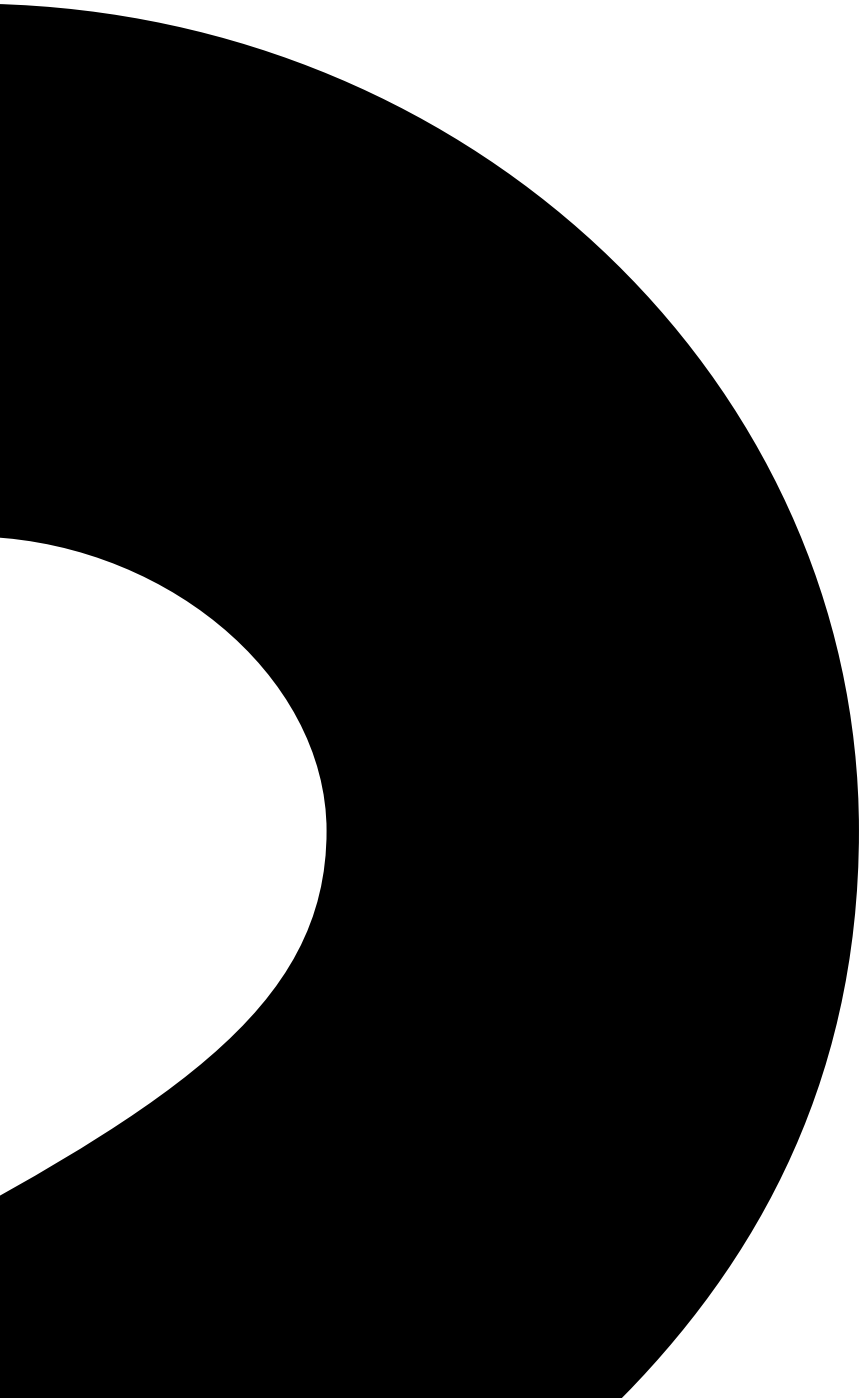
2Houses	Belgarena	Cbx Medical
50° North Ventures	Belgian Heroes	Centre Européen pour la sécurité
Ab Solutions	Belgium South Immo	Charleroi Entreprendre
Aboleris Pharma	Bepharbel	Charleroi Métropole
Account' M.	Bepharbel Manufacturing	Charpentres Jonckheere Spanten
Accountable	Betons Et Concasses De La H-Sambre	Chasal
Advanced Engineering Center Of Charleroi	Bevopr	Chauffage O. Et C. Dufranne Frères
Aero 44	Bietlot	Chauraci
Aerospacelab	Biodiscovery 6	Cikisi
Agricells	Biometh Quality Product	Cinergie
Agrisert	Biopark Dev	Cognivia
Airspace	Bioxodes	Cohesion
Alley Oop	Bipp-Bipp	Comet Services
Alumatic	Bizmotica	Commuty
Amerigo	Bjl Immo	Congres Hotel Van Der Valk Mons
Amyl Therapeutics	Boost Engineering Pre-Seed Fund	Conveyxo
Ansolive	Brasserie Du Pays Noir	Crewbooking
Apaxen	Brasserie Du Val De Sambre	Dalcq
Apiquiet	Brussels South Charleroi Airport	Datapartners
Aquilon Pharmaceuticals	BSCB Dev	Datavillage
Arc Food Invest	Bsit Technologies	De Simone
Art ' Construire	Calyos	Deltrian International
Assetco	Capmarin	Diarotech
Ateliers Emile Meurice	Carolo' Evasion	Digit89
Au Gai Savoir	Carolotel	
B.M. Entreprise		
Be Angels		

Digital Attraxion	Exevir Bio	Ha.Si
Dino Saurus	Exothera	Hainaut Caravaning
Distribois	Exthand	Hestia Engineering
Districoal	Facolog	Hfimmo
District Cleantech	Facopro	Holding Copain
Dm Production	Fairwind	Home Eos
Dome Invest	Falcon Trade	Homedesk
Dreamwall	Fernand Georges	Horizon Invest
Dujacquier Electricite	Ferro Design	Hotel Du Golden Lakes Village
Duo Dev 2	Fidic	
Dv Logistic Services	First Invest	Hotel Nivelles - Sud
Easyllabus	Flipaw	Hotel-Rest.Charl. Airport
Ecocable Sport	Forsvc Game Fund I	I-Care
Edorent	Frabel Doors	Imbc
Effitrax	Fresh Concept	Imec Xpansion Fund Ii
E-Health Valley	Fromagerie Sita	Immo Jst Alexius
Emac Belgium	Fund +	Immobiliere Angel
Emasphere	Funerailles Navaux-Smet	Immo-Sambre
Enky	G3Print	Immoyoda
Entreprises Générales Paul Mathieu	Gami	Immunxperts
	Gavali	Imp. Duculot Califice
Epics	Gavali 2	Industrie Et Developpement
Erst	G-Bet Gruselle	Inhatarget Therapeutics
Esobiotech	Go West Invest	Innovation Fund
Espace Chassart	Gobert Matériaux	Insens
E-S-TEL	Granilu	Interieur Et Chaleur
Etablissements Gaume	Granit Inter	Internet Attitude
Euro Carro	Green Power Kart	Inventures
Euro Road Professional Cleaning	Green4power Helios	Inventures 2
	Greenpoch	Isotrim
Euro-Trafic	H Caffé	Jacques Remy & Fils

Javry	Mekanika	Pre-Seed Fund
Jemic	Mhconsultants	Pricing Pact
Kennes Editions	Microcyc	Promethera Biosciences
Kabandy	Milioni Food	Promethera Therapeutics
Kokuma	Minoryx Therapeutics	Psb Popina
Kurma Diagnostics	Mintt	Quai 10
La Fonciere De Gerpinnes	Mis	R Medic
La Scala	Mobile Power Solutions	Ragnies Golf Club
Lange - Jardin Service	Motion Medical Holding	Redebel
Lange - Jardin Service	Moveup	Remimmo
Laser Concept	Natur'Inov	Renault Sud
Lenoble Management	Negio Therapeutics	Residence Hesperides
Lenoble Warehouse	Nenuphar Vert	Rhizome Network
Leoville Properties	Neuvasq Biotechnologies	Rise Proptech Fund
Lepage Group	New Peintura	Rivvas
Les Jardins Du Bultia	Newide	Roton Environnement
Les Sources Du Bultia	Newton Biocapital	Sagacify
Let It Grow	Newton Biocapital 2	Sahika Immo
Letsbuild	Nexity-Dev	Salm Invest SA
Live Crew	O+R	Samlogs
Lock'O	On Hertz	Santero Tx
Logiplus	Oncodna	Savarino
Lsp 6 Privak	P.I.C.	Scale I
Lys Medical	Packaging4Professionals	Scale Ii
Maga-Vins	Park Hotel Immo	Seeder Fund
Magic Loom	Parrinello	Seeder Fund Ii
Maison Noirhomme	Patisserie Richard	Separtech
Mallien Joseph & Fils	Pdc Line Pharma	Sertip
Maniak Charleroi	Pitaya Charleroi	Service Center Charleroi
Marker Io	Planet Pneus New	Shackleton Management
Mat-Cha	Plastics Wauters	Sherpa Ii
Meco	Posaia	Shippr

Shyfter	Theodorus Iv
Sita Gastronomia Italiana	Thuja 3
Sitomeca	Tourneur Groupe
Smartbeam	Tradelio
Societe d'Exploitation de la	Travex
Brasserie des Quais	Trigrr
Societe d'Exploitation de la	Tripy
Manufacture Urbaine	Travex
Societe Immobiliere	Trigrr
d'Investissement en	Tripy
Formation	
Soil Capital Belgium	Ts Invest
Solar 4 Success	Univercells
Sonaca	Uniwan
Sortlist	Upy
South Base Camp	Urbantz
Sparkl	Van Puyvelde Laurent
Speed Works	Vangeel Electrical
Spentys	Vengo
Stade Inter Services	Vicinity Affordable Housing
Startup Vie	Fund
Starter Fund	Viridaxis
Steel Estate	Vives 3
Stellaris Therapeutics	Walder
Sunrise	Wanty Energie
Suske	We Invest Charleroi
Syscare	We Invest Real Estate
Tafsquare	Ximeo
Talentis Group	Youmeal
Tanka Belgium	
Techni-Self	
Terra Fonta	
Theodorus Iii	

MER?!



**EXERCICE
2023/2024**

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

48 millions € investis par an

220+ millions € sous gestion

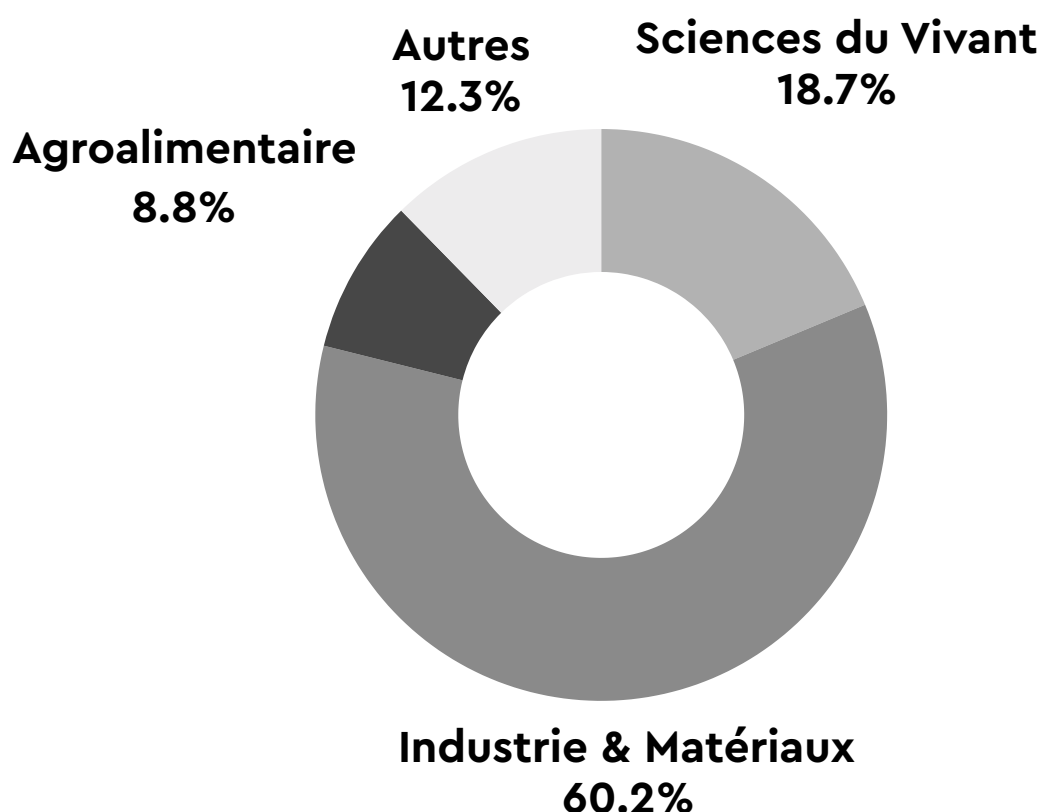
330+ sociétés en portefeuille

7.000+ emplois soutenus

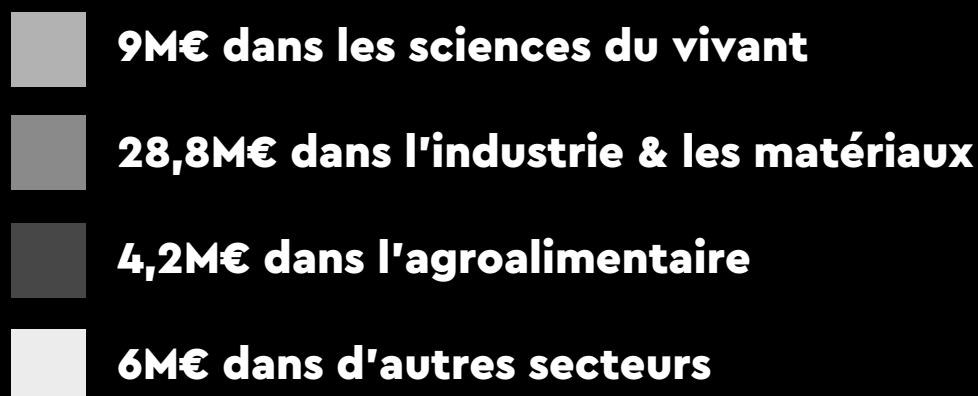
Résumé de l'exercice 23-24

Ventilation des décisions par verticale

En 2023-2024, Sambrinvest enregistre 48 millions d'euros de décisions d'investissement (hors fonds) en faveur des entreprises, dont 87% réalisées dans les verticales prioritaires du groupe.



48 M€ décidés en faveur des entreprises



87% décidés en faveur des verticales prioritaires du groupe

Des chiffres qui confirment la pertinence de notre stratégie

87%

*des montants décidés en 2023-2024
sont liés aux axes prioritaires du
nouveau plan stratégique 2023-2026*

*de notre encours total provient d'interventions
en capital, ce qui renforce notre rôle d'acteur
de capital à risque*

60%

38%

*des décisions d'investissements en 2024
constituent de nouvelles entrées en portefeuille,
ce qui témoigne d'une traction commerciale forte*

*de développements
immobiliers ambitieux
d'ores et déjà enclenchés*

150 000 m²

x2

Taille moyenne du dossier

En 2024, la taille moyenne des dossiers
était de 604 000 €, soit 2x plus que la
moyenne de l'exercice 2022-2023

RECORD EN 2024

MERZI