

# INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS

Société Anonyme au capital de 44 274 913,25 €uros

Siège social : Euralliance – Porte A – 2, avenue de Kaarst  
BP 52004 – 59777 EURALILLE

456 504 877 R.C.S. LILLE

Euronext Paris – Compartiment C  
Code Isin FR 0000124232

## CHIFFRES D'AFFAIRES CONSOLIDES AU 30/06/2011 (En milliers d'euros)

En milliers d'euros	Année 2011						Année 2010						var
	Pole Capital développ.t	Pole Immobilier	Pole Intermédiation	Pole Conseil	IRD	TOTAL	Pole Capital développ.t	Pole Immobilier	Pole Intermédiation	Pole Conseil	IRD	TOTAL	
Chiffre d'affaires Comparable	44	3 089	638	2 020	874	6 665	195	4 058	530	2 366	70	7 219	-7,7%
Chiffre d'affaires "Nouvelles entités entrées dans le périmètre"		643				643						-	
Chiffre d'affaires "Entités sorties du périmètre"						-						-	
Chiffre d'Affaires au 30/06/11	44	3 732	638	2 020	874	7 308	195	4 058	530	2 366	70	7 219	
Variation	-77,4%	-8,0%	20,4%	-14,6%		1,2%							

Note liminaire : l'essentiel de l'activité du groupe IRD Nord Pas de Calais repose sur la gestion d'actifs et sur la capacité du groupe à en générer de la valeur, notamment par voie de plus values. La notion de chiffre d'affaires ne traduit donc pas la véritable performance du groupe.

Le chiffre d'affaires du groupe IRD Nord Pas de Calais est en hausse par rapport au premier semestre 2010, 7.308 K€ contre 7.219 K€ (+1.2%).

A périmètre comparable, le chiffre d'affaires s'établit à 6.665 K€ pour le premier semestre 2011 contre 7.219 K€ en 2010 soit une baisse de 7.7%.

La cession de l'immeuble BAYER n'est pas considérée techniquement comme une sortie de périmètre puisque la société juridique a été maintenue. Néanmoins pour une analyse économique plus fine, si nous tenons compte des loyers perdus suite à la cession de cet immeuble en semestre, le CA en hausse de 8.8%

### **Evénements majeurs du trimestre :**

- Cession de 12 logements
- Intégration de la SCI BUREAUX DU SART dans le périmètre de consolidation suite à son acquisition fin décembre 2010. Les loyers semestriels générés sont de 643 k€.
- Réception de la crèche EURASANTE.
- Intégration de la structure INOVAM dans le périmètre de consolidation suite à l'augmentation de capital de 5 M€ intervenue fin 2010.
- Souscription au FCPR GEI (Génération Entrepreneurs Investisseurs) à hauteur de 10 M€.
- Augmentation du Capital de la société BATIXIS à hauteur de 7 M€.

### **Activité**

#### **Pôle Capital Développement**

Le pôle Capital Développement a agréé 47 nouveaux dossiers sur la période. Au 30 juin 2011, le groupe est investi dans 317 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 56 M€. Cela confirme le rôle majeur du groupe IRD dans le développement régional.

La baisse apparente du Chiffre d'affaires correspond au fait que la structure INOVAM a été intégrée au périmètre de consolidation et qu'en conséquence 134 k€ de facturations liées aux prestations d'animation réalisées par Alliansys sont désormais considérés comme du chiffre d'affaires intragroupe.

## Pôle Immobilier

Batixis et ses filiales sont investies dans 56 opérations immobilières ce qui représentent 193 M€ d'actifs à fin juin 2011.

La baisse apparente du Chiffre d'affaires doit être analysée de la manière suivante :

<b><u>Chiffre d'affaires 2010</u></b>	<b>4.058 k€</b>
Chiffre d'affaires 2011	3.732 k€
CA campus Entreprises et Cités Repris dans le pole IRD	758 K€
<b><u>Chiffre d'affaires 2011 retraité</u></b>	<b>4.490 k€ (+11%)</b>

Les principales variations sont les suivantes :

-Loyers perçus en 2010 sur l'immeuble Bayer	-1.091 k€
-Loyers perçus depuis 2011 sur l'immeuble Villogia	+ 643 k€
-Loyers perçus depuis 2011 sur la zone de Marquette	+ 190 k€
-Augmentation des Loyers perçus Euralliance	+ 180 k€
-Augmentations sur les autres actifs	+ 310 k€
-Augmentations des prestations techniques facturées	+ 200 k€

Le chiffre d'affaires des entités entrantes dans le périmètre de consolidation correspond aux loyers facturés à Villogia suite à l'acquisition de leur siège social (643 k€).

## Pôle Conseil

L'activité du pole conseil provient pour l'essentiel du sous groupe MAP, structure dédiée au marketing, audit de satisfaction,... Dans un contexte difficile, le chiffre d'affaires est en recul par rapport au premier semestre 2010 de l'ordre de 15%.

## Pôle intermédiation

Cette activité enregistre une augmentation de chiffre d'affaires de 20 % sur les 6 premiers mois de 2011. Cette hausse provient pour en majeure partie de l'activité de transmission. Le portefeuille de mandat présente un niveau élevé : 22 dossiers représentant un potentiel d'un peu plus de 1.6 M€.

## Pôle IRD

La très forte augmentation du CA de la holding IRD est la conséquence directe de l'absorption de la structure immobilière SCIGI en 2010 qui porte l'ensemble immobilier du campus « Entreprises et Cités ».

En synthèse, les principales variations de Chiffre d'affaires sont :

- Baisse des loyers suite à la cession de l'immeuble BAYER qui a généré une plus-value substantielle en 2010 : Impact -1.091 k€

- Annulation technique du CA réalisé par le groupe dans le cadre de l'animation de la structure Inovam, suite à son intégration dans le périmètre de consolidation :

Impact -134 k€

- Baisse d'activité du sous-groupe MAP :

Impact -346 k€

- Augmentation de la facturation à date de l'activité de transmission d'entreprises :

Impact +118 k€

- Augmentation du Chiffre d'affaires sur les actifs immobiliers

Impact +680 k€

- Augmentation des prestations techniques

Impact +200 k€

- Prise en compte du loyer du siège social de la structure Villogia :

Impact +643 k€

Marc VERLY  
Directeur Général