



Les entrepreneurs investisseurs.

## 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

### COMMUNIQUE CA ANNUEL 2011

**Chiffre d'affaires 2011 : + 13.3 %**

En milliers d'euros	2011	2010	Variation
Pôle Capital Investissement	101	247	-59.1%
Pôle Immobilier	9 807	7 791	+25.9%
<i>dont CA nouvelles entités entrées dans le périmètre</i>	1 647		
Pôle Intermédiation	1 507	852	+76.9%
Pôle Conseil	4 086	4 800	-14.9%
IRD holding	234	197	+18.8%
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>15 735</b>	<b>13 887</b>	<b>+13.3%</b>
<i>(à périmètre constant)</i>	14 090	13 887	+1.5%

En milliers d'euros	Année 2011					Année 2010				
	1T11	2T11	3T11	4T11	TOTAL	1T10	2T10	3T10	4T10	TOTAL
<b>Pole Capital développement</b>	29	15	26	31	101	102	93	60	-8	247
<b>Pôle Immobilier</b>	1 861	2 640	2 389	2 917	9807	1 912	2 146	2 174	1 559	7791
<b>Pole Intermédiation</b>	190	448	276	593	1507	289	241	155	167	852
<b>Pole Conseil</b>	871	1 149	836	1230	4086	1 067	1 299	727	1707	4800
<b>IRD</b>	9	96	2	127	234	26	44	38	89	197
<b>TOTAL</b>	<b>2 960</b>	<b>4 348</b>	<b>3 529</b>	<b>4 898</b>	<b>15 735</b>	<b>3 396</b>	<b>3 823</b>	<b>3 154</b>	<b>3 514</b>	<b>13 887</b>

L'essentiel de l'activité du groupe IRD repose sur la gestion d'actifs et sur la capacité à en générer de la valeur, notamment par la réalisation de plus-values. La notion de chiffre d'affaires ne traduit donc pas la véritable performance du groupe.

L'année 2011 est marquée par une hausse significative du chiffre d'affaires du groupe de plus de 13%.

#### **Evolutions du CA et de la situation financière au cours du 4eme trimestre 2011 :**

Au cours du 4eme trimestre, une partie de la zone d'activité sur la commune d'Avelin a vu la réception et la mise en location de son deuxième Bâtiment.

Le chiffre d'affaires du 4eme trimestre 2011 est en forte hausse par rapport aux trimestres précédents suite à la cession de l'usufruit en VEFA du projet « Hôtel des Postes » du centre de Lille.

La situation financière du groupe n'a pas connu d'évolution notable au cours de ce trimestre.

#### **Evénements majeurs de l'année 2011 :**

- Cessions de 19 logements.
- Intégration de la SCI BUREAUX DU SART dans le périmètre de consolidation suite à son acquisition fin décembre 2010. Le Chiffre d'affaire généré est de 1.304 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€.
- Souscription au Fonds d'investissement VIVES2 ,1<sup>er</sup> fonds transfrontalier lié à l'innovation à hauteur de 2 M€.
- Augmentation du Capital de la société BATIXIS à hauteur de 7 M€.
- Augmentation du Capital de la société Aménagement et Territoires de 2 M€.

### **Capital Investissement : participation de l'IRD à 2 nouveaux fonds d'investissements**

Au cours de l'année 2011, le groupe a agréé 86 nouveaux dossiers pour un montant global de 9.6 M€. Au 31 décembre 2011, le groupe est investi dans 339 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 59 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 101 K€.

Sur la période, IRD a complété ses structures d'investissement en souscrivant à deux nouveaux fonds :

- FCPR GEI, à vocation multirégionale, à hauteur de 10 M€
- VIVES 2, premier fonds transfrontalier lié à l'innovation à hauteur de 2 M€

### **Pôle Immobilier**

L'IRD, au travers de ses différentes structures, a investi dans 55 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs de 198 M€ à fin décembre 2011.

La forte hausse du Chiffre d'affaires immobilier provient essentiellement des loyers facturés à Vilogia (+1.304 K€), la cessions de l'usufruit de la VEFA « Hôtel des postes » et de l'augmentation des loyers sur le campus de Marcq-en Baroeul suite à la fin des travaux d'agrandissement.

### **Activités associées**

Les activités associées regroupent le conseil en marketing/audit et l'intermédiation. La baisse du chiffre d'affaires dans le conseil a été compensée par la bonne performance de l'intermédiation.

Marc VERLY

Directeur Général