

## **GROUPE IRD**

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €  
40, rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL  
RCS Lille Métropole n°456 504 877  
Euronext Paris – Compartiment C  
Code Isin FR 0000124232

### **~ COMMUNIQUE DE PRESSE ~**

Le Conseil d'administration, réuni le 17 avril 2018, sous la présidence de M. Gérard MEAUXSOONE, a arrêté les comptes sociaux de GROUPE IRD et les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2017 qui ont été audités par les commissaires aux comptes, présentés par le Directeur Général, M. Marc VERLY.

#### **Principaux évènements de l'année 2017**

- Constitution de la SGP IRD GESTION et obtention de l'agrément AMF.
- Cession hors groupe des titres de 2C INVEST (société de capital développement dans le VAR) détenus par GROUPE IRD et BATIXIS.
- Cession au CREDIT COOPERATIF des titres NORD FINANCEMENT détenues par GROUPE IRD.
- Remboursement d'emprunt obligataires (VAUBAN HUMANIS 3 M€, GIPEL 3 M€) et de comptes courants (NORD CROISSANCE et ALLIANSYS 10,9 M€).
- Emission de nouveaux emprunts obligataires (GIPEL 5 M€, NORD CROISSANCE 7,5 M€, ALLIANSYS 2,4 M€ et ALLIANCE EMPLOI 2 M€)
- Constitution de la société RESALLIANCE SERVICES S.A.S (détenue à 96 % par RESALLIANCE S.A. et 4 % par GROUPE IRD S.A.) et décision de lui transférer, au 1er janvier 2018, les effectifs de GROUPE IRD assurant les prestations de back-office du Groupe IRD et de ses filiales, hors activités de consolidation comptable, de gestion de de trésorerie et de contrôle interne.
- Le seuil de représentantes du sexe féminin au conseil d'administration atteint 50 %.

#### **Activité**

GROUPE IRD SA développe ses activités autour de trois pôles : le capital développement, l'immobilier d'entreprises et d'habitat, le conseil.

#### **Activités de Capital Investissement**

##### Principaux évènements marquants

L'année 2017 a été marquée par l'obtention de l'agrément AMF pour la Société de Gestion de Portefeuille IRD GESTION.

La SGP est opérationnelle depuis le 1er juillet 2017. Son capital est détenu à 55 % par GROUPE IRD et à 45 % par RESALLIANCE SA, premier actionnaire de GROUPE IRD. L'ensemble des effectifs de NORD CROISSANCE (ex Croissance Nord Pas de Calais) et d'ALLIANSYS-NORD CREATION ont été transférés à la SGP IRD GESTION. IRD GESTION assure l'animation et la gestion de ces deux sociétés de capital investissement au travers de mandats de délégation de gestion intégrant un transfert de la responsabilité des décisions tant au niveau des investissements que des désinvestissements.

Elle réalise, par ailleurs, des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement (ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, CONSTRUIRE DEMAIN) ainsi que des prestations d'accompagnement des FPCI CAP CROISSANCE, GEI 1 et 2 et du Fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE ainsi que pour INOVAM et FINOVAM.

L'agrément par l'AMF d'IRD GESTION en tant que société de gestion de portefeuille lui donne également la capacité d'élargir les interventions du groupe en capital-investissement et en capital-risque et en nouveaux outils financiers de type FPCI.

#### Activité

352 contacts ont été enregistrés confirmant la qualité du positionnement des services de capital investissement du GROUPE IRD.

Sur ses outils historiques, les versements augmentent de 11 % à 9,4 M€. Les outils du groupe tirent parti d'un marché très dynamique mais aussi et surtout des actions commerciales engagées, des partenariats engagés avec l'ensemble des acteurs partenaires des entreprises, ainsi que de l'élargissement de nos offres de services (GEI 2 et HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE).

A ce titre, le partenariat avec le Fonds Professionnel Spécialisé HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE France, fonds obligataire ayant levé un fonds de 50 M€ et s'adressant aux ETI et PME régionales, a permis d'accompagner 4 entreprises du Nord pour un montant de 11,1 M€. Celui avec la société de gestion, Poincaré Gestion, qui gère les FPCI GEI 1 et GEI 2 a permis de réaliser une opération de 5,5 M€ en région Hauts de France.

En 2017, le Groupe IRD a accompagné au global 64 sociétés pour 26 M€ en région Hauts de France au travers de ses fonds sous gestion, conseillés ou partenaires, niveau d'activité historique et ce qui correspond à une part de marché en Hauts de France estimée à 11% des montants investis et près de 25 % des opérations réalisées.

L'activité a été intense sur les sorties avec 29 opérations, générant 7,4 M€ de plus-values pour des produits de cession de 13,5 M€.

Au 31/12/2017, le Groupe IRD était présent au capital de 348 entreprises pour 68 M€ investis au travers de ses outils historiques auxquels il faut ajouter les participations au travers des FPCI CATHAY CAPITAL 1 et 3, CAP CROISSANCE, GEI 1 et 2, VIVES 2, dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en région Hauts de France.

#### **Activités Immobilières**

Le Groupe IRD intervient dans trois domaines, l'immobilier d'entreprises, l'immobilier d'habitat et l'aménagement de zones d'activités.

#### Principaux événements marquants :

- Acquisition par BATIXIS de titres de CRECHES ET ENTREPRISES, détention de la société à hauteur de 92,32%.
- Augmentation de capital de 15 M€ d'AVENIR ET TERRITOIRES (1er tranche sur un total de 30 M€), livraison à leurs locataires des bâtiments KILOUTOU, WAP, MOVITEX/SUEZ, signature de la promesse pour le projet Etablissement Français du Sang
- Augmentation du capital d'A&T COMMERCES de 200 K€ et acquisition de la seconde partie du centre commercial de MARQUETTE via sa filiale ATC MARQUETTE.

#### Activité :

Pour BATIXIS l'année 2017 a enregistré 55 contacts, ayant entraîné la présentation de 22 dossiers en comité et 18 dossiers agréés, ce qui dénote d'un bon dynamisme commercial et de la bonne qualité des dossiers.

La reprise économique mais aussi la pertinence de son positionnement, (investir aux côtés de chefs d'entreprises pour accompagner le développement de leur entreprise) sont clairement mises en évidence par ces évolutions significatives d'activité.

En ce qui concerne AVENIR et TERRITOIRES, l'année 2017 a été marquée par

- Une augmentation de capital de 15 M€ en juin 2017
- La livraison du bâtiment KILOUTOU au 18 septembre 2017, du bâtiment WAP au 30 octobre 2017, du bâtiment MOVITEX/SUEZ au 15 décembre 2017
- La signature de la promesse KAUFMAN & BROAD pour le projet Etablissement Français du Sang au 30 novembre 2017

Au 31/12/2017, Le portefeuille des actifs du pôle immobilier d'entreprises était constitué de 62 opérations pour un actif de 247 M€ avec une quote-part du Groupe IRD de 120 M€. Le rendement locatif moyen était de 7,43 % avec un taux de vacance locative très faible (4 %).

### **Activité d'Intermédiation**

NORD TRANSMISSION est la structure unique de l'activité d'intermédiation et de conseil en recherche de financements.

Pour l'activité de fusions et acquisitions, 5 opérations de cession ont été concrétisées en 2017 pour un chiffre d'affaires de 512 K€ K€.

L'activité de négociation immobilière a réalisé un chiffre d'affaires de 93,7 K€.

L'activité de levée de fonds et recherche de financements a réalisé 6 opérations pour un montant de financements levés de 22,8 M€ et une facturation de commissions de 229 K€.

## Résultats

Un résultat net social à **2,115 M€** et un résultat net consolidé à **8,066 M€**.

### Compte de résultat social au 31 décembre 2017

En milliers d'euros	31.12.2017	31.12.2016
Chiffre d'Affaires	3 930	4 037
Autres produits d'exploitation	63	97
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3 993</b>	<b>4 134</b>
Charges externes	2 887	2 870
Charges de personnel	1 840	1 631
Autres charges d'exploitation	113	110
Impôts et Taxes	212	213
Dotations aux amortissements et provisions	71	114
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>5 123</b>	<b>4 938</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-1130</b>	<b>-804</b>
Produits financiers	4 210	2 890
Charges Financieres	-1 427	-1 862
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>2 783</b>	<b>1 028</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>1653</b>	<b>224</b>
Charges et Produits Exceptionnels	-204	737
Impôts sur les résultats	666	568
<b>RESULTAT NET</b>	<b>2 115</b>	<b>1 529</b>

Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2017

<b>Compte de Résultat 31/12/2017 en K€</b>	<b>TOTAL ACTIVITE</b>	<b>CAPITAL INVESTISSEMENT</b>	<b>INTERMEDIATION</b>	<b>IMMOBILIER</b>	<b>GROUPE IRD</b>
Chiffre d'affaires	16 450	346	549	15 274	282
Résultat de l'activité de portefeuille	9 581	669	-	8 832	80
Autres Produits opérationnels	1 073	151	31	828	63
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>27 104</b>	<b>1 166</b>	<b>580</b>	<b>24 934</b>	<b>425</b>
Autres achats et charges externes	- 6 440	- 860	- 72	- 4 346	- 1 162
Charges de personnel	- 5 062	- 1 514	- 607	- 1 102	- 1 840
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 142	- 433	- 5	- 1 643	- 61
Dotations aux Provisions	- 258	45	6	324	15
Dotations aux Amortissements	- 43	4	3	20	17
Autres Charges opérationnelles	- 595	- 543	117	- 1 559	1 391
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>- 14 541</b>	<b>- 3 309</b>	<b>- 564</b>	<b>- 8 994</b>	<b>- 1 674</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>12 563</b>	<b>- 2 144</b>	<b>15</b>	<b>15 942</b>	<b>- 1 249</b>
Produits Financiers	30	19	-	-	11
Charges Financières	- 2 642	- 10	-	- 2 025	- 606
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 2 612</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>- 2 025</b>	<b>- 595</b>
Part dans le résultat net des MEE	- 215	- 161	-	54	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>9 736</b>	<b>- 2 296</b>	<b>15</b>	<b>13 863</b>	<b>- 1 844</b>
Impôts	- 1 671	73	- 5	- 2 344	604
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>8 066</b>	<b>- 2 224</b>	<b>11</b>	<b>11 519</b>	<b>- 1 241</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>4 628</b>	<b>- 1 441</b>	<b>-</b>	<b>6 069</b>	<b>-</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>	<b>3 437</b>	<b>- 783</b>	<b>11</b>	<b>5 450</b>	<b>- 1 241</b>

### AGO du 26 juin 2018

Une assemblée générale ordinaire sera convoquée au 26 juin 2018.

Le Conseil d'administration proposera une distribution de dividende de 0,69 € par action, avec mise en paiement le 6 juillet 2018.

Un mandat d'administrateur est à terme, celui de RESALLIANCE S.A. Le conseil vous propose de renouveler son mandat.

### Objectifs 2018

Pour le CAPITAL DEVELOPPEMENT, un objectif de versements de 27 M€ (en ce compris les FPCI et Fonds de prêts partenaires) avec une affirmation du positionnement d'acteur global en région HAUTS DE France auprès des TPE, PME, ETI en création, transmission et développement.

Un nouveau développement avec le lancement par la SGP IRD GESTION d'un FPCI d'un montant de 20 à 25 M€, permettant d'accompagner les PME/ETI détectées en amont au travers de NORD CROISSANCE et de NORD CREATION. L'objectif est de finaliser ce nouveau FPCI au cours du second semestre 2018.

Enfin, le pôle CAPITAL DEVELOPPEMENT renforcera ses services d'accompagnement à la croissance des sociétés, en s'appuyant sur les synergies avec les autres structures du Campus Entreprises et Cités et sur les partenariats signés au cours des dernières années.

Pour l'IMMOBILIER D'ENTREPRISES, de nombreux projets, engagés en 2017, doivent aboutir en 2018 sur les territoires d'Eurasanté, Euratechnologies, Zone de Pilaterie. L'année sera marquée par le lancement du chantier de l'Etablissement Français du Sang.

Dans l'objectif d'accompagner ces projets, de nouvelles levées de fonds pourraient être engagées pour accroître les capacités de développement d'AVENIR et TERRITOIRES et d'AVENIR et TERRITOIRES COMMERCE

Pour l'INTERMEDIATION, au démarrage de l'exercice, Nord Transmission détenait 18 missions en portefeuille représentant un potentiel de facturation de 1,3 M€, SOREX IMMOBILIER détenait 27 missions en portefeuille pour un potentiel de facturation de 533 K€. En outre, Nord Transmission a engagé une réflexion pour développer de nouveaux services financiers.

### **Changement de gouvernance**

En sa réunion du 17 avril 2018, le Conseil d'administration a décidé de mettre fin par anticipation au mandat de Directeur Général de Monsieur Marc VERLY.

Il a ensuite procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général en la personne de Monsieur Thierry DUJARDIN qui occupait depuis plus de 10 ans la fonction de Directeur Général Adjoint de la Société.

### ***A propos du Groupe IRD***

*Le Groupe IRD conçoit des réponses au profit des entreprises du territoire du Nord-Pas de Calais. Il se consacre au financement et au développement des entreprises de la région, en proposant aux PME-PMI une gamme de ressources et de compétences complémentaires :*

- *financement en fonds propres*
- *financement de l'immobilier*
- *ingénierie financière des opérations*
- *transmission d'entreprises*

**Le Groupe IRD** est une société holding cotée sur Euronext. (FR 0000 124232 – Compartiment C)

---

### **Contacts**

#### **Groupe IRD**

M. Jean-Louis AITZEGAGH

[jlaitzegagh@groupeird.fr](mailto:jlaitzegagh@groupeird.fr)

+33(0)3.59.30.20.10

---

**Retrouver toute l'information sur <http://www.groupeird.fr/>**