

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE : 44.274.913,25 €

SIEGE SOCIAL : 40 RUE EUGENE JACQUET 59700 MARCQ-EN-BAROEUL

456 504 877 RCS LILLE

Euronext Paris compartiment C

Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2019

SOMMAIRE

A.	Rapport de Gestion du conseil d'administration	3
B.	Comptes Sociaux GROUPE IRD 2019	127
C.	Comptes consolidés GROUPE IRD 2019	162
D.	Attestation de la personne responsable	250
E.	Rapports des Commissaires aux Comptes	251

GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 44 274 913,25 €

Siège social : 40, rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

RCS Lille Métropole n°456 504 877

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019
INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

**A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 23 JUIN 2020**

A l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 23 juin 2020.

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2019, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société ainsi de vous proposer d'actualiser ses statuts pour tenir compte de récentes évolutions législatives.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des différents rapports prévus par les textes et des rapports des Commissaires aux comptes.

I - PARTIE ORDINAIRE

1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

Nous vous présentons, conformément à l'article L 233-26 du Code de commerce, l'activité de l'ensemble des sociétés du Groupe comprises dans le périmètre de consolidation.

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL. Elle est inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

GROUPE IRD SA développe ses activités autour de trois pôles : le capital investissement, l'immobilier, le conseil.

La Société est à prépondérance immobilière.

Ses titres sont éligibles au PEA « classique ».

1 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2019 AU SEIN DE LA SOCIETE

Evènements :

Au cours de l'exercice 2019, on peut noter qu'ont été notamment prises les décisions suivantes :

- Décision de participer à une souscription à hauteur de 10 M€ au FPCI GEI 3, fonds successeur de GEI 1 et GEI 2 dont le Groupe IRD était également souscripteur, sous gestion de Poincaré Gestion, SGP dont le Groupe IRD est actionnaire (Fonds qui sera lancé au cours du second semestre 2020)
- Décision de participer à une souscription à hauteur de 2 M€ qui pourra être porté à 3 M€ soit 10 % du fonds CAP ENTREPRENEUR 2, fonds successeur de Cap Croissance dont le Groupe IRD était également souscripteur, sous gestion de la SGP UI Gestion.
- Participation à la constitution d'AVENIR ET TERRITOIRES 2
- Participation à l'augmentation de capital d'IRD GESTION,
- Renouvellement, aux mêmes termes et conditions, des contrats obligataires souscrits par NORD CROISSANCE et NORD CREATION
- Décision de dissoudre les sociétés sans activité GENERATION 2020 et EPARGNANCE, cette dernière par fusion simplifiée.

Mandats sociaux :

- **COPERNIC SA** a perdu son mandat d'administrateur du fait de la fusion-absorption intervenue le 27 juin 2019 avec MALAKOFF MEDERIC HUMANIS
- A la demande de **Geneviève VITRE CAHON** et de **CREDIT COOPERATIF**, leur mandat d'administrateur n'a pas été renouvelé à l'AGO 2019
- Le Conseil a décidé de coopter **MALAKOFF MEDERIC ASSURANCE SA (ayant depuis changé sa dénomination de HOLDING MALAKOFF HUMANIS)** en qualité de nouvel administrateur, en remplacement de COPERNIC SA, absorbée, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'AGO tenue en 2021 (Représentant permanent Madame Catherine PAYS-LENIQUE)
- Le **GPI-CITE DES ENTREPRISES** a notifié à la société le changement de son Représentant permanent au Conseil d'administration en la personne de **Monsieur Jean-Pierre LETARTRE**, en remplacement de Monsieur Jean-Pierre GUILLON

1 – 2 – GROUPE IRD

Capital Développement			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 1</i>	902 910 €	161 700 €	496 958 €
<i>FCPR CATHAY CAPITAL 3</i>	5 000 000 €	1 539 991 €	5 531 900 €
<i>CAP CROISSANCE</i>	1 900 000 €	280 000 €	2 430 880 €
<i>GEI</i>	1 000 000 €	0 €	8 310 700 €
<i>GEI 2</i>	10 000 000 €	1 800 000 €	10 630 900 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	5 000 000 €	2 830 000 €	5 000 000 €
<i>VIVES II</i>	1 873 275 €	700 000 €	2 044 747 €
TOTAL	25 676 185 €	7 311 691 €	34 446 085 €

L'année 2019 a été marquée par les éléments suivants :

- Le FCPR CATHAY CAPITAL 1 - – Fonds en phase liquidative – Cession en attente des deux lignes de participation résiduelles
- Le FPCI CATHAY CAPITAL 3 – 3 nouveaux investissements en 2019 pour 44 M€ - Depuis l'origine, Cathay Capital 3 a investi dans 13 sociétés pour 143,7 M€ soit 63 % du fonds. Aucune sortie n'a été réalisée depuis l'origine.
- Le FPCI CAP CROISSANCE – Aucun nouvel investissement – Fonds en phase liquidative – Depuis l'origine, Cap Croissance a investi dans 11 sociétés – Une cession a été réalisée – L'équipe de gestion (UI Gestion) assure l'optimisation des participations notamment au travers d'opérations de croissance et la recherche de liquidité des lignes. A noter que le Groupe IRD a donné son accord pour participer au fonds successeur du FPCI Cap Croissance. Le FPCI Cap Entrepreneurs 2 créé au cours du premier trimestre 2020 a déjà mis en place deux investissements, avec l'intervention concomitante de Nord Croissance ou d'IRD Entrepreneurs
- FPCI GEI1/ FPCI GEI 2 - Pour rappel GROUPE IRD est actionnaire de la SGP POINCARE GESTION qui gère ces fonds.
 - o Le FPCI GEI 1 - Aucun nouvel investissement – Fonds en phase liquidative – Depuis l'origine, GEI 1 a investi dans 9 sociétés – Trois cessions ont été réalisées – L'équipe de gestion assure l'optimisation des participations notamment au travers d'opérations de croissance et la recherche de liquidité des lignes. Plusieurs participations sont sous mandat de cession mais les événements intervenus depuis début mars ont freiné ces négociations.
 - o Le FPCI GEI 2 – 3 nouveaux investissements pour 21,4 M€ – Fin de période d'investissement second semestre 2020 – Depuis l'origine, GEI 2 a investi auprès de 11 sociétés pour 76,6 M€ soit 75 % des fonds – Une cession a été réalisée début 2020 – L'équipe de gestion assure également l'optimisation des participations notamment au travers d'opérations de croissance et la recherche de liquidité des lignes. La cession de la participation qui devait intervenir mi-mars a été reportée.
- HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE France – 3 nouvelles opérations pour 4,8 M€ - La période d'intervention de ce fonds de prêt a été prorogée jusqu'à mi 2020 – Depuis l'origine, le fonds est intervenu auprès de 11 sociétés pour 22 M€. Des questions relatives au positionnement du fonds ont freiné son déploiement au cours des derniers mois.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprises et Cités</i>	23 941 974 €	22 830 000 €
TOTAL	23 941 974 €	22 830 000 €

Une évaluation par un expert indépendant a été réalisée mi 2019.

1 – 3 – SYNTHÈSE ACTIVITÉS DE CAPITAL INVESTISSEMENT

1 – 3 – 1 Principaux événements marquants

Rappelons que depuis le 1^{er} juillet 2017, la Société de Gestion de Portefeuille IRD GESTION (55 % par GROUPE IRD / 45 % par RESALLIANCE SA), agréée par l'AMF assure l'animation et la gestion de NORD CROISSANCE et de NORD CREATION au travers de mandats de délégation de gestion intégrant un transfert de la responsabilité des décisions tant au niveau des investissements que des désinvestissements.

Par ailleurs, IRD GESTION réalise 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'année 2019 a été marquée par :

- Un niveau d'activité qui est demeuré élevé en 2019, le Groupe IRD ayant investi 20 M€ en région Hauts de France (46 sociétés) au travers des fonds dont il est actionnaire ou souscripteur et qui sont sous gestion ou conseillés par IRD Gestion ou de Finovam Gestion.
- L'activation du fonds IRD Entrepreneurs, fonds multi-sectoriel, s'adressant à des PME à fort potentiel de croissance, d'un montant souscrit au 19 Juillet 2019 de 18.890 K€ avec notamment 47 entrepreneurs.
- La poursuite du développement des offres de services proposées aux participations notamment au travers de CoBoost (Accélérateur de Croissance qui a notamment développé des offres innovantes en codev et codesign), l'Accélérateur Hauts de France (partenariat entre BPI France, le Conseil Régional et Entreprises et Cités), ou encore des offres de formations à destination des dirigeants de TPE/PME (Club HeliOm),
- La réorganisation d'IRD Gestion pour renforcer le suivi et l'animation des sociétés dont nous sommes associés avec notamment la création d'une cellule d'animation et d'un screening favorisant la création de business partagés.
- La participation à l'augmentation d'un montant de 160 K € du capital d'IRD GESTION, afin de répondre aux exigences réglementaires en matière de fonds propres.

1 – 3 – 2 Activité des fonds sous mandat de gestion ou conseillés – Hors FCPR / FPCI et Fonds de prêts partenaires

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Contacts</i>	320	355	-10%
<i>Dossiers à l'étude</i>	44	30	47%
<i>Dossiers étudiés</i>	80	110	-27%
<i>Dossiers comités</i>	50	65	-23%
<i>Dossiers agréés</i>	46	59	-22%
<i>Concours versés</i>	44	39	13%

La répartition des contacts est la suivante :

- Nord Croissance : 49
- Nord Création : 163
- FINOVAM : 76
- Fonds Territoriaux (sociétés locales d'investissement) : 22
- Fonds Sectoriels : 5

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Participations</i>	5 023 307 €	4 828 344 €	4%
<i>Comptes courants</i>	345 650 €	215 000 €	61%
<i>Obligations convertibles</i>	3 563 811 €	2 216 687 €	61%
Total versements	8 932 768 €	7 260 031 €	23%

	20	30	
Sorties (nombre)			-33%
<i>Montants d'acquisition</i>	4 395 542 €	8 557 143 €	-49%
<i>+/- Value brute globale</i>	2 397 902 €	3 913 684 €	-39%
<i>Produits de cessions</i>	6 793 444 €	12 470 827 €	-46%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	673 423 €	1 920 515 €	-65%

Les montants décaissés s'établissent à 8,9 M€ contre 7,3 M€ l'exercice précédent.

20 sorties ont été enregistrées contre 30 l'exercice précédent, dégagant 6,8 M€ de produits de cessions contre 12,5 M€ l'exercice précédent.

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	2019	2018	2019	2018	
<i>Participations</i>	328	326	49 017 475 €	41 137 526 €	
<i>Comptes courants</i>	107	119	5 343 406 €	5 267 544 €	
<i>Obligations convertibles</i>	113	115	17 783 460 €	17 130 668 €	
Montant total			72 144 340 €	63 535 738 €	14%

Valorisation du portefeuille au 31.12.2019	66 349 366 €
---	---------------------

Au 31 décembre 2019, le groupe IRD était présent au capital de 328 entreprises pour 72 M€ investis auxquels il faut ajouter les participations au travers des FPCI IRD Entrepreneurs, 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, et de FINOVAM.

1 – 3 – 2 – 1 NORD CROISSANCE – sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL

L'activité commerciale est en légère baisse avec 49 sociétés rencontrées, 18 projets étudiés, 9 dossiers agréés mais des versements en hausse à 4,5 M€.

Les partenariats engagés avec GEI 2 et HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE ont permis à NORD CROISSANCE d'intervenir, en co-investissement, sur 4 opérations.

L'activité est en baisse sur le plan des cessions avec 5 opérations dégagant 4,5 M€ de produits de cessions contre 10 opérations pour 7,6 M€ l'exercice précédent.

A fin 2019, NORD CROISSANCE était présente au capital de 74 entreprises pour 38,1 M€ investis.

1 – 3 – 2 - 2 NORD CREATION - sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION TPE/PME – CREATION/DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL

Le nombre de contacts à 163 est en hausse par rapport l'exercice précédent à 137. Le nombre de dossiers étudié s'établi à 36 contre 42 l'exercice précédent. Le nombre de concours versés est en hausse à 18 contre 14 pour un montant décaissé de 2,1 M€, dont 14 nouveaux investissements, niveau historique.

Les sorties sont stables avec 9 opérations dégagant 1,5 M€ de produits de cession.

A fin 2019, NORD CREATION était présent au capital de 107 entreprises pour 13,5 M€ investis.

1 – 3 – 2 - 3 SOCIETES LOCALES D'INVESTISSEMENT créées en collaboration avec les CCI - ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION

Ces sociétés ont gardé leur autonomie en matière de choix des investissements et des désinvestissements. Elles bénéficient de prestations de conseil en investissement de la part d'IRD GESTION.

Le nombre de contacts est en baisse avec 22 sociétés rencontrées et le nombre de concours décaissés est très faible : 2

Les restructurations au sein des partenaires CCI continuent à peser sur le niveau d'activité et, aux termes des réflexions menées avec la CCI Hauts de France, la décision a été prise de cesser les investissements ainsi que de placer ces sociétés locales en gestion extinctive.

Sur le plan des sorties, 2 opérations ont été cédées pour des produits de cession de 396 K€, permettant de dégager 157,6 K€ de plus-values.

A fin 2019, les sociétés locales d'investissement étaient encore présentes au capital de 48 entreprises pour 2,8 M€ investis.

1 – 3 – 2 - 4 SGP IRD GESTION

IRD GESTION a démarré son activité au 1^{er} juillet 2017 par prise sous mandat de délégation de gestion des FIA NORD CROISSANCE et NORD CREATION.

IRD GESTION réalise des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement, ainsi que des prestations d'accompagnement des FPCI dont GROUPE IRD est associé et du Fonds HUMANIS CROISSANCE HAUTS DE FRANCE.

Son capital social a été augmenté, à effet du 27 Juin 2019, d'un montant de 160.000,00 € par création de 160 actions nouvelles ordinaires de numéraire au prix de 1.283,23 €, comprenant 1.000,00 € de valeur nominale et 283,23 € de prime d'émission. Le capital social est désormais fixé à la somme de 760 000,00 €, divisé en 760 actions de 1.000,00 € de valeur nominale, intégralement libérées.

IRD GESTION a également pris sous gestion en 2019, le FPCI IRD ENTREPRENEURS, détenu par 50 souscripteurs qualifiés dont 3 institutionnels et 47 chefs d'entreprises, et d'un montant souscrit au 19 Juillet 2019 de 18.890 K€. Il s'agit d'un fonds à procédure allégée, d'une durée de 10 ans, investissant des tickets compris entre 1 et 3 M€ dans des PME dont l'EBE est supérieur à 500 K€ et relevant uniquement de 5 « verticales » métiers : Santé/Chimie verte, Agroalimentaire, Entreprises du Secteur Numérique/Nouveaux modèles, Industrie/Usine du futur, Services aux entreprises/Distribution.

En Décembre 2019, ledit fonds a réalisé un premier investissement en capital d'un montant de 1,1 M€.

1 – 3 – 2 - 5 AVERTISSEMENT COVID 19

Depuis le 17 mars, l'action d'IRD GESTION est principalement centrée sur l'écoute et le suivi des participations avec une prise de contacts avec leurs équipes dirigeantes afin d'identifier leurs interrogations et recenser leurs besoins. Les équipes d'IRD GESTION sont en contact permanent avec la cellule d'accompagnement des entreprises du Conseil Régional, les banques, BPI France ainsi qu'avec les équipes de conseillers de la Cité des Entreprises pour les aspects sociaux. Cette analyse du portefeuille a conduit à renforcer la prudence sur la valorisation de certaines lignes de participation.

Dès le 17 mars, il a également décidé de suspendre la perception des intérêts de Comptes Courants d'Associés et d'Obligation sur les 3 prochains mois pour alléger la trésorerie des lignes de participation.

Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent et, dans le respect des engagements, tant vis-à-vis des participations que des actionnaires des filiales de capital investissement. Toutes mesures possibles sont prises en vue de renforcer les capacités financières de ces participations.

1 – 4 ACTIVITES IMMOBILIERES

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

- L'immobilier d'entreprises avec BATIXIS et ses filiales ou sociétés liées dont AVENIR ET TERRITOIRES, A&T COMMERCES, IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, ...
- L'immobilier d'habitat avec FORELOG qui gère un patrimoine d'appartements et maisons individuelles.
- L'aménagement de zones d'activités avec AMENAGEMENT ET TERRITOIRES

1 – 4 – 1 PÔLE IMMOBILIER

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Dossiers comités</i>	29	17	71%
<i>Dossiers agréés</i>	19	14	36%
<i>Dossiers mis en œuvre</i>	9	8	13%

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
Versements	42 495 238 €	34 225 595 €	
<i>Terrains et Constructions</i>	42 088 732 €	30 402 464 €	
<i>Capital</i>	0 €	375 000 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	406 506 €	755 512 €	
Sorties (en prix de vente)	38 402 236 €	10 476 383 €	267%
<i>Terrains et Constructions</i>	37 140 000 €	8 710 000 €	326%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	1 262 236 €	206 885 €	510%
<i>+/- Value brute globale</i>	19 977 465 €	2 757 840 €	624%

INFORMATIONS							
	Nbre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
<i>Montant global opérations immobilières</i>	65	274 095 052 €	227 615 477 €	127 442 672 €	18 272 677 €	7,44%	1 086 185 €
<i>Sur SCI</i>	23	67 537 103 €		15 726 429 €	4 852 724 €	7,55%	862 222 €
<i>Sur immeubles construits</i>	34	169 240 301 €	188 082 632 €	87 860 404 €	12 519 751 €	7,40%	223 963 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	8	37 317 648 €	39 532 845 €	23 855 840 €	900 202 €	0,00%	0 €

* Hors franchise de loyers

GROUPE BATIXIS / IMMOBLIERES ET TERRITOIRES

- Prise de Participation à hauteur de 10% (400 K€ en Capital) dans la société AVENIR ET TERRITOIRES 2,
- Participation au développement d'A&T ACTIVITES
- Perception de dividendes notamment de CRECHES ET ENTREPRISES et AVENIR ET TERRITOIRES
- Signature d'une promesse de vente pour le terrain du SARTEL le 11/06

GROUPE AVENIR ET TERRITOIRES

- Sur le 1er semestre 2019 cession de 2 immeubles sur Euralille :
- Poursuite du projet EFS à Eurasanté avec une livraison prévue mi 2020
- Arrêt de la période d'investissement

A&T COMMERCES

- Poursuite des investissements avec notamment l'acquisition de locaux sur une zone commerciale et l'engagement d'un projet de création restaurant sur la zone de la Pilaterie (projet livré en mars 2020)
- Le patrimoine d'A&T COMMERCES est constitué de 7 immeubles

A&T ACTIVITE

- Poursuite des investissements avec notamment l'acquisition de locaux sur une zone d'activités à Roncq et Fretin.
- Le patrimoine d'A&T ACTIVITE est constitué de 4 ensembles immobiliers

A fin 2019, Le Groupe IRD était investi dans 65 opérations représentant un actif brut de 274 M€, dont quote-part IRD 127 M€, et avec une rentabilité locative moyenne de 7,44 % dont

- 23 SCI représentant un actif brut de 67,5 M€ dont quote-part IRD 15,7 M€
- 34 immeubles en direct ou au travers de foncières pour un actif brut de 169 M€ et une quote-part IRD de 87,9 M€.

1 – 4 – 2 GROUPE BATIXIS

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2019	2018	
<i>Dossiers comités</i>	8	2	300%
<i>Dossiers agréés</i>	4	1	300%
<i>Dossiers mis en œuvre</i>	2	1	100%
EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
Versements	945 691 €	1 288 406 €	-27%
<i>Terrains et Constructions</i>	539 185 €	157 894 €	241%
<i>Capital</i>	0 €	375 000 €	-100%
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	406 506 €	755 512 €	-46%
Sorties (en prix de vente)	1 262 236 €	7 712 766 €	-84%

Batixis exerce une triple activité :

- Investisseur, en direct ou via des SCI ou des foncières, dans des opérations immobilières. A ce titre, Batixis a perçu en 2019 536 K€ de loyers.
- Gestion locative (Chiffre d'Affaires 419 K€ en 2019)
- Prestataires de services techniques (429 K€ facturés en 2019)

L'exercice 2019 a été marqué par une confirmation de Batixis dans ses missions de requalification de sites et dans son rôle en prestations techniques en appui et en sécurisation des projets d'investissements (Acquisition de terrains, travaux d'aménagements ou de restructuration de sites, ...) des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire.

De façon ponctuelle, Batixis peut également intervenir en prestations techniques sur des opérations externes au Groupe.

1 – 4 – 3 GROUPE AVENIR ET TERRITOIRES

L'activité d'investissement d'Avenir et Territoires, sur de nouvelles opérations, a été stoppée. Les versements correspondent principalement à la poursuite du chantier EFS.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
Versements	14 745 515 €	19 119 477 €	-23%
<i>Terrains et Constructions</i>	14 745 515 €	19 119 477 €	-23%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	0 €	0 €	
Sorties (en prix de vente)	37 140 000 €	0 €	
<i>Terrains et Constructions</i>	37 140 000 €	0 €	
<i>Capital, C/C et O/C</i>	0 €	0 €	
<i>+/- Value brute globale</i>	19 182 609 €	0 €	

INFORMATIONS							
	Nombre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	2019				2019		
<i>Montant global opérations immobilières</i>	13	107 188 345 €	122 685 016 €	41 043 469 €	6 882 695 €	7,20%	0 €
<i>Sur immeubles construits</i>	12	85 792 205 €	101 288 877 €	32 850 677 €	6 173 896 €	7,20%	0 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	1	21 396 140 €	21 396 140 €	8 192 792 €	708 799 €	0,00%	0 €

Après les deux cessions intervenues début 2019, Avenir et Territoires participe à 13 opérations immobilières (dont une en cours de construction : EFS) représentant un actif de 107,2 M€ avec un rendement locatif de 7,2 % sur les immeubles en exploitation.

1 – 4 – 4 GROUPE A&T COMMERCES

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
Versements	7 452 048 €	7 034 942 €	6%
<i>Terrains et Constructions</i>	7 452 048 €	7 034 942 €	6%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	0 €	0 €	
Sorties (en prix de vente)	0 €	0 €	

1 – 4 – 5 A&T ACTIVITES

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2019	2018	
Versements	14 061 706 €	4 684 913 €	200%
<i>Terrains et Constructions</i>	14 061 706 €	4 684 913 €	200%
<i>Capital</i>	0 €	0 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	0 €	0 €	
Sorties (en prix de vente)	0 €	0 €	

1 – 4 – 6 IMMOBILIER D'AMENAGEMENT

Sous la holding AMENAGEMENT ET TERRITOIRES, sont positionnées les 3 filiales d'aménagement, Croisette, Halluin et Herlies

Le pôle Aménagement et Territoires n'a pas engagé de nouveaux projets en 2019.

HERLIES

La commercialisation s'achève puisqu'au 31/12/2019, il ne restait que 3 parcelles sous promesse de cession. (12 ventes de terrain ont été réalisées)

Les travaux d'achèvement sont prévus pour 2020 et Le traité de concession court jusque fin 2020.

CROISETTE

Au 31/12/2019, la commercialisation s'achève également. A cette date, Il ne reste plus qu'une parcelle sous promesse sur le site de Cappelle en Pévèle.

Sur le site de Templeuve, un accord a été trouvé avec une société pour une vente de cette 2^{ème} phase en un bloc, et sans aménagements préalables. La vente devrait avoir lieu au 1^{er} semestre 2020.

HALLUIN

L'année 2019 a vu la finalisation d'un avenant n°3, qui permet une revoyure en 2021 pour finaliser le sort d'une 2^{ème} phase d'opération, actuellement non financée.

L'année 2020 verra les travaux de 1^{ère} phase d'aménagement, et peut-être les premières signatures de promesses d'acquisition.

1 – 4 – 7 AVERTISSEMENT COVID 19

Depuis le 17 mars, les équipes immobilières du Groupe IRD ont concentré leur action sur l'écoute et le suivi des locataires afin d'identifier leurs éventuelles difficultés des locataires et analyser les demandes de report de loyers. Compte tenu de la nature de la majorité des locataires, les risques financiers de perte de loyers semblent à ces stades limités. Par ailleurs, des reports de remboursement de dettes sont également possibles sur certaines opérations, si besoin était.

Il est difficile d'anticiper les conséquences de cette crise sur la valeur du patrimoine du Groupe, les juste-valeurs sur les immeubles loués étant calculés sur la base des rendements locatifs et les immeubles du Groupe IRD ou des SCI et des foncières dont il est actionnaire étant très majoritairement occupés et loués. Il faut rappeler qu'une variation de 0,25 % des rendements attendus par les investisseurs a un impact de l'ordre de 4 M€ sur la valeur patrimoniale du Groupe.

Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent.

1 – 4 – 7 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

EXPLOITATION					
	Cumul		Cumul		% de variation
	2019	2018	2019	2018	
	<i>Acquisitions (livrées)</i>	0	2	0 €	
<i>Cessions</i>	7	5	2 127 818 €	2 110 017 €	1%
<i>+/- Value brute sur VNC</i>			683 757 €	516 107 €	32%
<i>Compromis de vente signés</i>	1	1	185 000 €	165 000 €	12%

L'année 2019 a été marquée par :

- La vente de 7 maisons, pour un prix de cession global de 2 128 K€ et 684 K€ de plus-values brutes

Au 31.12.19, l'actif se composait de 62 logements disponibles dont 50 occupés, 11 vacants à la location et 1 vacant à la vente.

FORELOG ne projette pas d'investissements particuliers au cours de l'année 2020, mais reste à l'écoute d'opportunités sur la Métropole Lilloise, d'éventuelles demandes d'acquisition de la part de nos locataires et elle arbitrera, à la vente ou à la location, pour les logements suivant préavis de départs.

1 – 5 PÔLE CONSEIL / ACCOMPAGNEMENT

1 – 5 - 1 IRD CONSEIL

IRD CONSEIL est la structure unique de l'activité d'intermédiation et de conseil qui intervient en :

- Conseil en Acquisition et Cession d'Entreprises (NORD TRANSMISSION)
- Evaluation
- Opérations de rapprochement
- Diagnostic stratégique
- Levée de fonds et recherche de financements structurés (NORD FINANCEMENT)
- Négociations immobilières (SOREX)

Au 1^{er} juin 2019, IRD CONSEIL a embauché une nouvelle collaboratrice chargée du développement commercial. NORD TRANSMISSION compte désormais 4 consultants.

- NORD TRANSMISSION a réalisé 7 opérations sur l'exercice 2019 dont une levée de fonds. Ces 7 entreprises transmises emploient au total 171 personnes pour un chiffre d'affaires de 37,3 M€,
- NORD FINANCEMENT a concrétisé 8 opérations sur l'exercice 2019 pour un montant global de 23 M€ de financements obtenus.
- SOREX a concrétisé 23 opérations de locations et de ventes dont 11 liées à la commercialisation d'HERLIES pour 392 K€ dont 200 k€ sur cession des 2 bâtiments Euralille.

Avec l'incertitude liée aux effets de l'épidémie de COVID 19, le mode de facturation en success-fees de NORD TRANSMISSION et NORD FINANCEMENT ne permettant pas de prévoir efficacement l'atterrissage de l'exercice en cours, le chiffre d'affaires fixé au budget global pourrait être atteint.

Depuis 1985, NORD TRANSMISSION a réalisé 293 opérations de transmission d'entreprises dont les effectifs se sont élevés à 9.961 emplois et qui ont un chiffre d'affaires global de 1 087 M€.

Son portefeuille début 2020 est constitué d'une quinzaine d'opérations.

1 – 5 – 2 COBOOST

La société a été créée au 1er Mai sous forme de SASU au capital de 100 K€ dont l'actionnaire unique est GROUPE IRD S.A.

COBOOST est une société de prestations de services qui, en sa qualité d'activateur de croissance, a développé une activité d'accompagnement de dirigeants de TPE/PME du territoire dans leur réflexion stratégique et la mise en œuvre de leur plan de développement.

Les premiers mois d'existence de la société ont été dédiés à l'identification des experts externes, rencontres et contractualisation des partenariats, co-écriture des modules d'accompagnement avec eux. COBOOST développe son offre de services autour de produits tels que Diagnostic 360, séances de co-working, modules d'accompagnement en stratégie, développement commercial, développement à l'international, innovation, management.

Ses premiers clients ont été des lignes de participations de Nord Croissance et de Nord Création. Elle a également animé des séances de co working pour des groupes de distribution. COBOOST s'est également engagé dans le lancement de la 3ème promotion de Booster PME (Partenariat ITEEM – Groupe Ecole Centrale/Skema – et Groupe IRD) et dans des actions telles que la « Fabrique du changement » ou l'innovation managériale.

Au cours de l'année 2019, COBOOST a contribué au développement des activités de conseil du groupe qui sont centrale pour son positionnement et sa différenciation par rapport à des acteurs bancaires ou publics.

Au 31 décembre 2019, COBOOST est composée d'une équipe dédiée de 3 personnes de profils et expériences différentes et complémentaires. Elle s'appuie également sur 3 experts externes dans les domaines de la stratégie, du management et du développement à l'international.

COBOST a réalisé un CAHT de 274 K€ en 2019.

1- 6 - OBJECTIFS 2020

Remarque liminaire :

Les objectifs d'activité sont donnés à titre indicatif. Dans le contexte subi depuis mars 2020, la priorité est donnée à la gestion des portefeuilles de participations ou en immobilier pour assurer la sécurisation des engagements de l'IRD et l'optimisation des actifs.

Les objectifs opérationnels 2020 sont la déclinaison du plan stratégique validé par la Conseil d'Administration de l'IRD en décembre 2018.

1- 6 -1 CAPITAL DEVELOPPEMENT

- Renforcement du positionnement des activités de capital investissement sur le segment des PME/ETI
 - Déploiement du FPCI IRD Entrepreneurs
 - Lancement des FPCI Cap Entrepreneurs 2 (UI Gestion) et FPCI GEI 3 (sous gestion de Poincaré Gestion, dont l'IRD est actionnaire)
- Consolidation des interventions en primo-développement pour accompagner les TPE à fort potentiel de croissance
- Réflexions à engager sur la création d'un nouveau fonds de prêt et sur le positionnement du Groupe sur l'amorçage
- Développement de l'animation et du suivi des participations et des services en accompagnement de leurs projets de développement (création d'une cellule de suivi et d'animation, CoBoost, Accélérateur HdF avec le conseil régional et BPI France, Club HeliOm,...)
- Elargissement des zones d'intervention
- Objectifs d'investissement :
 - IRD GESTION : 15 M€ dont
 - Nord Croissance : 3,5 M€
 - Nord Création : 2 M€
 - FPCI GEI 2/3 : 5 M€ (en région Hauts de France)
 - IRD Entrepreneurs : 4,5 M€
 - FINOVAM GESTION : 4 M€ dont Finovam 1 M€

1 – 6 – 2 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

- Consolider et renforcer l'activité immobilière du Groupe IRD
 - En prestations de services techniques
 - En capacité d'investissement (directement ou indirectement)
- Conforter l'expertise technique immobilière des équipes du Groupe IRD (savoir-faire des équipes immobilière)
 - Développement des activités de prestations de services techniques pour compte propre et pour le compte de sociétés liées ou externes
 - Accroissement du Chiffre d'affaires en prestations de services techniques
- Renforcer la capacité d'investissement du Groupe sur les projets régionaux structurants
 - Consolider le positionnement de Batixis en co-financement de projets de développement de dirigeants d'entreprises
 - Développer le rôle de Batixis en « maturation » d'opérations
 - Accroître les capacités d'investissement du Groupe au travers de sociétés d'investissement thématiques avec des actionnaires qualifiés
 - Création d'Avenir et Territoires 3 (Bureaux)

1 – 6 – 3 PÔLE CONSEIL/ACCOMPAGNEMENT

- Poursuivre l'élargissement de nos activités de conseil/accompagnement, en particulier en liaison avec nos activités d'investissement
 - En diagnostics d'entreprises
 - En accompagnement de projets de croissance externe
 - En accompagnement de projets de développement
 - En formation
 - En co-working ou co-design
- Développement d'une offre en innovation managériale
- Extension des activités de conseil à l'ensemble des Hauts de France

COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

Les comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes IFRS. Les méthodes retenues par le Groupe pour l'application de ce référentiel sont précisées en annexe.

2 – 1 COMPTE DE RESULTAT (normes IFRS/IAS)

Compte de Résultat en K€	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	20 786	20 755
Résultat de l'activité de portefeuille	9 625	18 061
Autres Produits opérationnels	1 027	974
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	31 437	39 790
Autres achats et charges externes	- 9 374	- 7 904
Charges de personnel	- 4 951	- 4 735
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 123	- 2 450
Dotations aux Provisions	80	13
Dotations aux Amortissements	- 90	- 112
Autres Charges opérationnelles	- 527	- 711
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 16 985	- 15 900
RESULTAT OPERATIONNEL	14 453	23 891
Produits Financiers	29	17
Charges Financières	- 1 986	- 2 804
RESULTAT FINANCIER	- 1 957	- 2 787
RESULTAT COURANT	12 496	21 104
Part dans le résultat net des MEE	125	382
RESULTAT AVANT IMPOT	12 621	21 486
Impôts	- 3 643	- 4 609
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	8 977	16 876
Participations ne donnant pas le contrôle	2 525	8 358
Résultat des propriétaires de la société	6 452	8 518

PRODUITS OPERATIONNELS CONSOLIDES : 31.437 K€

Les produits opérationnels consolidés sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 20.786 K€ en 2019. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives, ainsi que de cessions de terrains nus à hauteur de 18.494 K€ pour le pôle immobilier
 - Prestations de services pour 1.437 K€ pour le pôle intermédiation
 - Prestations de services et accompagnement pour 823 k€ pour le capital investissement

La stabilité du Chiffre d'affaires est principalement liée à la déconsolidation fin 2018 des activités de la foncière « A&T Commerces » et à la vente de 2 immeubles significatifs au cours du 1^{er} semestre 2019 sur Euralille.

A périmètre constant, le chiffre est en hausse d'un peu plus de 10%.

- Des résultats de l'activité de portefeuille de 9.6 M€ qui se répartissent de la manière suivante :

▪ Immobilier	5.0 M€	52%
▪ Capital Investissement	4.5 M€	47%
▪ IRD	0.1 M€	1%

Pour rappel, l'exercice 2018 avait été marqué par une très forte contribution de 18 M€ dont 7.5 M€ sur la future cession à l'époque de 2 immeubles sur Euralille.

CHARGES OPERATIONNELLES : 16.985 K€

Les charges opérationnelles se décomposent de la façon suivante :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 7.9 M€ à 9.4 M€, soit + 1.5 M€ :
 - 2019 : le montant des charge externes retraité des sorties de stock s'élève à 5.1 M€ (9.4 M€ - 4.4 M€ de sortie de stocks – Terrains)
 - 2018 : le montant des charges externes retraité des sorties de stock s'élève à 4.9 M€ (7.9 M€ - 3.0 M€ de sortie de stocks - Terrains)
 - Donc retraité des impacts liés aux ventes de terrains, les charges externes évoluent de + 0.2 M€ (+4%), pour un chiffre d'affaires à périmètre constant qui évolue d'un peu plus de 10%.

- Les frais de personnel passent de 4.7 M€ à 4.9 M€, soit +0.2 M€. Cette hausse de la masse salariale provient pour l'essentiel de la création de la nouvelle structure CoBoost, structure d'accompagnement qui intervient en appui de nos activités de capital investissement.
- Le poste « Impôts et taxes » concerne essentiellement les taxes foncières qui font l'objet de refacturation aux locataires. La diminution de ce poste est la conséquence de la sortie du périmètre de consolidation en intégration globale de la foncière A&T Commerces.

RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel consolidé s'élève à 14.5 M€. Pour rappel, les résultats opérationnels des dernières années :

○ 2019	+ 14.5 M€
○ 2018	+ 23.9 M€ (impact de la valorisation des 2 immeubles sur Euralliance en prévision de leur cession)
○ 2017	+ 12.6 M€

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers s'élèvent à 29 k€ contre 17 k€ en 2018. Le groupe a priorisé dans sa stratégie, l'utilisation de sa trésorerie disponible à des fins opérationnelles. Le niveau des produits financiers subit également l'impact des conditions de taux de placement.

Les charges financières s'élèvent à 1.986 k€ contre 2.804 k€ en 2018. La forte baisse des charges financières provient d'une part de la déconsolidation de la foncière A&T Commerces et d'autre part du remboursement mécanique de la dette.

CHARGE D'IMPOTS

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôt latente sur les justes valeurs immobilières

Le groupe IRD bénéficie d'une convention intégration fiscale entre la société mère et ses principales filiales. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

RESULTAT NET

Le résultat net consolidé 2019 s'élève donc à + 8.977 k€ (dont part du Groupe 6.452 k€), contre 16.876 k€ en 2018 (dont part du groupe 8.518 k€)

Le résultat part du Groupe représente 72% du résultat consolidé. La revalorisation d'actifs financiers et immobiliers détenus en direct par le holding ou détenus par des filiales à 100% explique cette forte contribution pour les actionnaires du Groupe.

2 – 2 COMPTES DE BILAN (normes IFRS/IAS)

ACTIF en K€	31/12/2019	31/12/2018
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	180	165
Immeubles de placement	203 425	184 863
Autres Immobilisations corporelles	324	385
Titres évalués par mise en équivalence	15 405	12 368
Actifs financiers évalués à la juste valeur	93 777	85 581
Impôts différés actifs	165	267
Autres actifs non courants	2 323	2 637
ACTIF NON COURANT	315 991	286 656
Stock, produits et services en cours	7 585	10 742
Clients et comptes rattachés	5 293	5 238
Autres actifs courants	9 796	9 684
Impôts Courants	81	135
Trésorerie et équivalent de trésorerie	13 868	22 730
Actifs destinés à être cédés	185	37 536
ACTIF COURANT	36 809	86 065
TOTAL ACTIF	352 800	372 722

PASSIF en K€	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	40 968	34 627
Résultat	6 452	8 518
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	104 880	100 604
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	78 221	77 428
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	2 525	8 358
Capitaux Propres	185 626	186 391
Emprunts long-terme	88 686	89 450
Provisions non courantes	1 099	638
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	932	522
Impôts différés passifs	12 844	15 429
Autres passifs non courants	12 287	12 807
Passif non courant	115 848	118 846
Fournisseurs et comptes rattachés	6 667	6 490
Impôts Courants	5 507	218
Dettes financières courantes	17 896	39 153
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	21 256	21 626
Passif Courant	51 326	67 487
TOTAL PASSIF	352 800	372 722

ACTIF

- Les Goodwill (391 k€) concernent en totalité IRD Conseil.
- Les autres immobilisations incorporelles (180 k€) sont principalement constituées de logiciels.
- Le poste « Immeubles de placement » a augmenté de 18.6 M€ (203.4 M€ en 2019 pour 184.8 M€ en 2018). Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les principaux mouvements suivants :
 - Cessions - 2.5 M€
 - Investissements +16.8 M€
 - Variation de Juste Valeur + 4.6 M€
- Les Titres évalués par mise en équivalence augmentent de près de 3 M€, cela correspond à la quote-part de détention détenue par le groupe sur la structure Batixia mise en équivalence.
- Les Actifs financiers évalués à la juste valeur sont passés de 85.6 M€ à 93.8 M€ sur l'année. Cette augmentation s'explique principalement par les événements suivants :
 - Investissements 15.1 M€ (dont 6 M€ pour le fonds IRD Entrepreneurs)
 - Cessions -8.1 M€
 - Variation de Juste Valeur 1.4 M€
- Les autres actifs non courants concernent l'avance preneur versée au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés.
- Le poste stocks se compose :
 - Des fonciers des programmes d'Aménagements
 - Du foncier de la zone de Wattrelos
- Le poste « Actifs destinés à être cédés » diminue de 37,3 M€ à la suite de la cession de deux immeubles à Euralille au cours du premier semestre 2019.

- La trésorerie nette s'élève à 13.9 M€

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

- Les fonds propres consolidés s'établissent à 185.6 M€ (contre 186.4 M€ en 2018) dont part du Groupe 104.9 M€ (soit 36.12€ par action)
- La diminution de 0.8 M€ des capitaux propres au cours de l'exercice 2019 s'analyse essentiellement par les flux suivants :
 - Résultat consolidé + 9.0 M€
 - Diminution du put sur minoritaire + 1.3 M€
 - Distributions de dividendes - 8.9 M€ (dont 6,3 M€ à destination des actionnaires minoritaires d'Avenir et Territoires)
 - Rachat d'actions de minoritaire - 1.6 M€
 - Variation couverture de taux - 0.6 M€
- *Les emprunts et dettes financières (emprunts, crédit-baux, et dettes financières courantes) ont fortement diminué de 22 M€ en raison principalement :*
 - Souscription de financements LT + 10 M€
 - Remboursement Lignes de tirage - 16 M€
 - Remboursement financements bancaires - 9 M€
 - Remboursement emprunts / cessions - 6 M€
 - Remboursement obligation - 1 M€
- Les « autres passifs non courants », sont principalement composés de :
 - Titres non libérés d'investissements 8.3 M€
 - Engagements de liquidité 2.9 M€
 - Dépôts et Cautionnements 0.8 M€
 - Garantie BPI 0.3 M€
- Le poste *autres passifs courants* s'élèvent à 21.3 M€ ; il est composé essentiellement :
 - Avances de la MEL sur des opérations d'aménagement 7.0 M€
 - Titres non libérés d'investissements 6.9 M€
 - Produits Constatés d'avance 3.3 M€
 - Dettes fiscales et sociales 2.1 M€

3 - COMPTES SOCIAUX DU GROUPE IRD

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En K€	31.12.2019	31.12.2018
CHIFFRE D’AFFAIRES	2.582	2.734
Autres produits d’exploitation	101	75
PRODUITS D’EXPLOITATION	2.683	2.809
Charges externes	2.948	2.714
Charges de personnel	1.046	1.289
Autres charges d’exploitation	116	118
Impôts et taxes	173	210
Dotations aux amortissements et aux provisions	124	83
RESULTAT D’EXPLOITATION	-1.724	-1.604
Produits financiers	4.613	6.517
Charges financières et provisions	-736	-1.130
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2.153	3.782
Charges et produits exceptionnels	-52	-2.517
Impôts sur les résultats	-329	-675
RESULTAT NET	2.430	1.940

Les principales variations du résultat d'exploitation s'expliquent comme suit :

- La légère baisse du chiffre d'affaires provient d'un recours moindre à la caution du holding par les filiales, dans leurs opérations de constructions ou sur leurs financements.
- Une action forte de communication a été développée sur cette année 2019 pour valoriser l'ensemble des actions du groupe, d'où une augmentation significative des coûts externes.
- La masse salariale diminue de presque 20% à la suite de départs et mutations intervenues au sein du groupe.

Le résultat d'exploitation ressort à -1.724k€

Le résultat financier s'élève à + 3.877 k€ contre un résultat en 2018 de +5.387 k€. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers : (4.613 K€)

○ Dividendes reçus	4.154 k€
▪ BATIXIS	3.189 k€
▪ NORD CROISSANCE	591 k€
▪ NORD TRANSMISSION	317 k€
▪ POINCARE GESTION	50 k€
▪ NORD CREATION	7 k€
○ Reprises de provisions	171 k€
▪ VIVES 2	106 k€
▪ GENERATION 2020	54 k€
▪ Titres propres	11 k€
○ Intérêts de compte-courant	268 k€
○ Placements	20 k€

- Les charges financières : (736 k€)
 - Intérêts financiers Obligations et Lignes de tirage 416 k€
 - Couverture taux CBI 91 K€
 - Intérêts de compte-courant 166 k€
 - Provisions sur titres et CC 64 k€
 - Shopping Innovation Lab. 48 k€ (liquidation amiable fin 2019)
 - ADER 13 K€
 - Autres titres 3 k€

Le résultat exceptionnel s'élève à -52 k€ (contre -2.517 k€ en 2018). Il correspond pour l'essentiel aux éléments suivants :

- Etalement de la PV du Crédit Immobilier + 122 K€
- Plus-value / titres propres + 10 k€
- Moins-value titres Génération 2020 - 94 k€
- Mise au rebut projet informatique - 86 k€

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaitre un profit de 329 k€.

- Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

Le résultat net s'élève à 2.430 K€ contre 1.940 k€ en 2018.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

En milliers d'euros	31.12.2019			31.12.2018
	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	101	74	27	11
Immobilisations corporelles	3.004	392	2.612	2.518
Titres de participations	89.040	416	88.624	87.124
Autres Immobilisations financières	28.826	658	28.168	29.608
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	120.971	1.540	119.431	119.260
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	636		636	1.099
Autres créances et comptes de régularisation	12.765	63	12.702	20.417
Placements et disponibilités	7.261		7.261	4.888
TOTAL ACTIF CIRCULANT	20.662	63	20.599	26.404
Charges à répartir				
TOTAL DE L'ACTIF	141.633	1.603	140.030	145.664

En milliers d'euros	31.12.2019	31.12.2018
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.759	22.805
Report à nouveau	10	18
Résultat	2.430	1.940
Autres Fonds Propres	91	95
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69.565	69.132
Provisions pour risques et charges	24	32
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	20.823	38.666
Emprunt et dettes financières groupe	39.021	22.969
Fournisseurs et comptes rattachés	463	410
Autres dettes et comptes de régularisation	10.134	14.455
TOTAL DETTES	70.441	76.500
TOTAL DU PASSIF	140.030	145.664

ACTIF

- L'actif net immobilisé de 119.431 k€ (contre 119.260 k€ en 2018) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.
 - Les principales variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes :

- Acquisition de titres Nord Croissance	+ 2.0 M€
- Acquisition de titres Génération 2020	+1.5 M€
- Souscription création Avenir et Territoires 2	+0.4 M€
- Liquidation amiable Génération 2020	-2.4 M€
- Remboursement GE1	-1.5 M€
- L'actif circulant de 20.6 M€ est composé essentiellement :

○ Comptes courants de filiales	12.6 M€
○ Créances clients	0.6 M€
○ Trésorerie	7.2 M€

PASSIF

- Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action.
- Les fonds propres sont stables d'un exercice à l'autre

○ Résultat 2019	+2.4 M€
○ Dividendes versés	- 2.0 M€
- Le poste Emprunts obligataires a diminué de 1.8 M€ :
 - Remboursements pour 1.8 M€ (Obligations à échéance) :

▪ Intérieure	1.0 M€
▪ Nord Création	0.8 M€

- L'ensemble des lignes de tirage bancaire ont été remboursé au cours de l'exercice.
- Le poste « Emprunt et dettes financières Groupe » s'élèvent à environ 37.5 M€.
- Le poste « Autres dettes et comptes de régularisation » est composé essentiellement de :
 - Titres non libérés Fonds Humanis Croissance 3.1 M€
 - Titres non libérés FPCI GEI 2 1.8 M€
 - Titres non libérés FPCI CATHAY III : 1.3 M€
 - Titres non libérés FPCI Cap Croissance : 0.5 M€
 - Titres non libérés Fonds VIVES 2 : 0.7 M€
 - Titres non libérés Avenir et Territoires 2 0.2 M€
 - Titres non libérés A&T Activités 0.1 M€
 - Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale : 0.7 M€
 - Produits constatés d'avance / PV cession CB : 0.7 M€

3 – 4 PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Votre Conseil vous propose d’affecter résultat net comptable de **2 429 911,99 €** de la façon suivante :

A la réserve légale (5 %)	121 500,00 €
Qui s’élevait à	3 587 829,00 €
Qui s’élèvera à	3 709 329,00 €
 Solde du résultat de l’exercice	 2 308 411,99 €

Dans les circonstances actuelles, le Conseil d’administration a décidé de ne pas proposer de distribution de dividendes au titre du résultat de l’exercice clos le 31 décembre 2019 à l’effet de concentrer les ressources de la Société dans des actions d’appui à la reprise économique et sur ce qui constitue son objet, l’aide à l’investissement dans l’activité des entreprises de son territoire.

Le Conseil d’administration vous propose donc d’affecter le solde du résultat de l’exercice, soit la somme de 2 308 411,99 €, au Report à nouveau qui passerait ainsi de 9 799,38 € à 2 318 211,37 €.

Sont précisées, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice clos le	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2018	0,69 €	0,69 €	
31.12.2017	0,69€	0,69 €	
31.12.2016	0,52 €	0,52 €	

3 – 5 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l’exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal :

- Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI : le montant des amortissements non déductibles au titre des véhicules de société réintégrés au 31/12/2019 est 11 347,03 €.

3 – 6 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au titre des cinq derniers exercices.

3 – 7 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Nous vous précisons, conformément à la loi, que notre Société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement, et qu'à ce titre elle n'a engagé aucune dépense.

4 - PRINCIPAUX ET POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE

Le Groupe exerce son activité dans trois pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier d'entreprises et d'habitation, le conseil/accompagnement (transmission, fusion acquisition, négociation immobilière, recherche de financements, appui au développement).

Ces activités exposent le Groupe à différentes natures de risques : financiers, juridiques, techniques, opérationnels, réglementaires...

4 – 1 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

Dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la Direction Générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 12 mois et 5 ans. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs selon les hypothèses travaillées avec les équipes métier. Un comité financier qui se réunit trimestriellement et qui est composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement, en fonction notamment de la rotation des actifs

Les plans de trésorerie (intégrant les hypothèses d'investissement et les politiques de financement) sont présentés annuellement au Conseil d'Administration du Groupe IRD et font l'objet de débats contradictoires.

Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique et fiscal

GROUPE IRD exerce ses activités dans un environnement réglementé. Des modifications législatives et réglementaires sont susceptibles d'avoir un effet sur l'activité, les résultats et la situation financière de la Société ou des sociétés de son portefeuille. La Direction juridique du Groupe suit de façon attentive les évolutions réglementaires et assure une veille sur les principales évolutions juridiques en discussion.

Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

L'activité de capital-investissement présente un certain nombre de risques spécifiques et notamment un risque de perte financière de l'investissement réalisé lors de la prise de participations dans une société.

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-amorçage, capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à la réalisation des objectifs de cession des participations, de plus-values ou même de remboursement du capital investi.

La stratégie du Groupe sur le pôle Capital-Investissement a pour objectif la réalisation de plus-values par la cession des participations détenues dans ses portefeuilles et la politique de division des risques des sociétés d'investissement du Groupe dont les interventions unitaires ne dépassent jamais 5 à 15 % des fonds gérés, selon les règles spécifiques validés pour chaque fonds par les actionnaires ou souscripteurs, permet de limiter l'impact des défaillances des participations sur les résultats des structures.

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par BPI France qui est sollicitée au travers de conventions. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 % selon les opérations. Les évolutions enregistrées des conditions de garantie de BPI France ont conduit à des ajustements dans la politique d'investissement de façon à renforcer la division des risques. Les opérations peuvent également bénéficier de la garantie du Fonds de Garantie Régional, notamment pour les dossiers relatifs à des reprises d'entreprises, typologie de dossiers non couverts par les conventions BPI France.

Avec la création de la SGP IRD GESTION, l'organisation des conditions d'engagement et de suivi des risques a évolué et diffère selon les types de sociétés ou fonds :

- Selon la réglementation AIFM, NORD CROISSANCE et NORD CREATION sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionariat, de la typologie de leurs interventions, ... Cette classification au regard de la réglementation en vigueur impose des évolutions dont les principales sont :
 - Délégation de gestion à une société de gestion agréée par l'AMF qui précise les missions et obligations de la SGP, les conditions de contrôle de son exercice, ...
 - Recours à un dépositaire qui s'assure de la correcte utilisation des fonds et garantit ainsi les souscripteurs/actionnaires des fonds ou sociétés
- Les autres fonds ou sociétés (Artois Expansion (gestion extinctive), Côte d'Opale Expansion (gestion extinctive), Grand Hainaut Expansion (gestion extinctive), Grand Lille Expansion (gestion extinctive), Construire Demain, Idef (gestion extinctive) et Inovam (gestion extinctive)) sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires (par exemple pour Grand Lille Expansion, NORD CREATION et CCI), de la participation de l'ensemble des associés aux process de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel). De ce fait, la convention de Conseil en Investissement qui a été signée maintient la compétence de décision au niveau des actionnaires ou souscripteurs de ces sociétés ou de ces fonds.

- L'IRD a aussi souscrit au fond de dette Humanis Croissance Hauts de France géré par HGA (Humanis Gestion d'Actifs), aux FPCI GEI 1 et 2 gérés par Poincaré Gestion et au FPCI Cap Entrepreneur géré par UI Gestion. Ces souscriptions s'inscrivent dans le cadre de partenariats permettant à l'IRD d'accroître indirectement son champ d'action. Ces fonds sont gérés par les sociétés de gestion précédemment citées dont les missions et les obligations relèvent de la réglementation l'AMF. IRD gestion a pour mission de déployer ces fonds en Haut de France sous le contrôle indépendant des sociétés de gestion gestionnaires des fonds.

A noter qu'IRD GESTION gère également, au travers d'un mandat de délégation de gestion, le FPCI IRD ENTREPRENEURS dont NORD CROISSANCE est souscripteur. Ce FPCI est un fonds « déclaré » auprès de l'AMF

Il est à noter enfin qu'IRD Gestion a signé un contrat de prestation avec la société OPADEO, qui l'accompagne dans la rédaction des procédures et dans l'analyse du respect des procédures de contrôle interne et de conformité.

Risques inhérents à l'activité de prise de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement qui sont salariés depuis le 1^{er} juillet 2017 de la SGP IRD GESTION. En tant qu'actionnaire dans des fonds d'investissement ainsi que de la société de gestion IRD Gestion, il est soumis aux risques inhérents à l'activité de prise de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux ...

Les opérations font donc, avant engagement, l'objet d'un processus d'analyse et de validation par IRD Gestion qui s'appuie

- Sur les compétences et l'expérience des équipes d'IRD GESTION (financières, techniques et juridiques) dans l'analyse et le montage des opérations, avec également appel à des experts externes si besoin.
- Sur des Pré-comités au sein d'IRD GESTION qui se réunissent de façon hebdomadaire, et qui ont pour objectifs de valider et/ou préciser les orientations, voire d'émettre des préconisations à destination des comités d'investissement (audit, plan de financement, ...).
- Sur des comités d'investissement auxquels sont associés des experts, sollicités ponctuellement sur les opérations, et des chefs d'entreprises, reconnus pour leurs compétences et leur expérience. Depuis le 1^{er} juillet 2017, ces comités d'investissement émettent un avis consultatif pour NORD CROISSANCE et NORD CREATION, les décisions d'investissement revenant au comité de direction de la SGP IRD GESTION dans le cadre de la convention de délégation de gestion. En revanche, pour toutes les autres sociétés d'investissement (Sociétés locales ou sectorielles d'investissement), le comité d'investissement est souverain dans ses décisions et il appartient à la SGP d'appliquer les décisions prises.

Le process de décaissement est encadré par une procédure, qui précise les responsabilités de contrôle des conditions de mise en place des opérations. Les procédures d'étude, de décision et de décaissement s'inscrivent dans une logique de stricte séparation des fonctions.

A noter également que la SGP IRD GESTION dispose d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) en charge des contrôles de deuxième niveau, conformément à la réglementation AMF en vigueur. Ce RCCI appuie ses travaux sur une société externe (OPADEO), retenue pour ses compétences.

La création de la SGP IRD GESTION et les obligations réglementaires liées à son agrément par l'AMF ont encore renforcé ces dispositifs de surveillance et de contrôle, avec des obligations de reporting à destination de l'AMF et de formalisation des procédures existantes. Les rapports du cabinet OPADEO en charge de nous accompagner dans la mise en œuvre de ces obligations réglementaires et des Contrôles second niveau confirment le respect des obligations réglementaires et la qualité des contrôles réalisés et permettent de faire évoluer les procédures et leurs conditions d'application pour répondre au mieux à ces obligations réglementaires.

Enfin, les mandats de délégation de gestion signés entre IRD Gestion et les fonds sous gestion prévoient la possibilité de le dénoncer par anticipation, moyennant un préavis ou une indemnisation, en cas notamment de désaccord sur la stratégie d'investissement.

Risques liés à l'estimation de la valeur des participations du portefeuille du Groupe – Risque de liquidité

Durant leur détention dans les portefeuilles du GROUPE IRD ou dans les portefeuilles sous gestion ou sous conseil d'IRD GESTION, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société et qui font l'objet d'évolutions régulières en fonction des pratiques professionnelles. Ces évaluations sont assurées depuis le 1^{er} juillet 2017 par la SGP IRD GESTION.

IRD GESTION applique les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement. L'application de ces méthodes et les valorisations retenues font l'objet d'un audit par les Commissaires aux comptes du Groupe. Des réunions fréquentes ont lieu entre les équipes d'investissement et les dirigeants des sociétés détenues en portefeuille pour évaluer les perspectives d'évolution des participations. Des réunions contradictoires entre les équipes de la SGP et la Direction Générale du GROUPE IRD permettent de conforter ces analyses, dans le respect de l'indépendance d'IRD GESTION mais aussi de la responsabilité de la Direction Générale du GROUPE IRD pour l'établissement des comptes consolidés.

Les fonds ou sociétés d'investissement dont le Groupe IRD est souscripteur ou actionnaire intervenants uniquement dans des sociétés non cotées, les investissements sont soumis au risque spécifique attaché à ce type d'actifs notamment en raison d'un marché moins liquide pour les titres non cotés que pour les titres cotés.

Le retour sur les capitaux investis et la réalisation de plus-values, résultent essentiellement, dans la très grande majorité des cas, de la cession totale ou partielle des participations voire d'opérations de refinancement secondaire. Or, la cession d'une participation dans une société non cotée peut être plus ou moins difficile à réaliser et n'intervient généralement que plusieurs années après son acquisition, rendant ainsi plus difficile sa valorisation.

Risques liés à la détention de participations minoritaires

Compte tenu de son positionnement, de la stratégie d'investissement des fonds dont il est actionnaire ou souscripteur et enfin des statuts fiscaux de NORD CROISSANCE et de NORD CREATION (SCR), le Groupe IRD a demandé à la société de gestion IRD Gestion de privilégier le statut d'actionnaire minoritaire et de mettre en place les mesures nécessaires pour protéger ses investissements et notamment prévoir leur liquidité à un horizon déterminé à travers un pacte d'associés prévoyant des engagements de sortie conjointe, clauses de rendez-vous ou de liquidité, date de négociation de sortie et toute autre modalité permettant de sécuriser son engagement.

La position d'investisseur minoritaire – bien que prise en compte dans les valorisations retenues et malgré les termes des pactes d'actionnaires qui préservent les intérêts des actionnaires et souscripteurs des fonds – peut être un modérateur de la plus-value et un frein aux négociations de sortie. Cette position est systématiquement intégrée lors du processus d'évaluation des lignes de participation.

Cependant, ces mesures ne prémunissent pas toujours les fonds contre les risques de perte sur investissement ou de valeur des participations.

Risques inhérents à l'activité Immobilière

Pour rappel, les activités immobilières du GROUPE IRD sont animées par les équipes de BATIXIS, société d'investissement également prestataire de services, détenue à 97,16 % par l'IRD. A ce titre, BATIXIS peut également intervenir, dans le respect de la réglementation en vigueur, en tant que prestataire, en animation ou en support technique, de sociétés immobilières dans lesquelles le GROUPE IRD est investisseur minoritaire voire de sociétés immobilières tierces.

Risques liés aux acquisitions

La stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant comporte plusieurs risques susceptibles d'affecter l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe :

- Une surestimation des rendements attendus ou du potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont

validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.

- L'existence de défauts cachés sur les actifs ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques ;

Les études présentées aux comités d'investissement incluent une analyse du risque locataire, du risque immobilier – sur la base d'une étude technique réalisée par l'équipe d'ingénieurs en bâtiment de BATIXIS au sein du Groupe IRD et d'une analyse de la qualité du programme, de son emplacement et de sa capacité à se valoriser – et du potentiel de liquidité à terme.

Risques liés à la construction

Le Groupe confie la construction des immeubles qu'il réalise à des entreprises tierces. L'équipe technique de BATIXIS assure le suivi technique de la construction, de l'élaboration du permis de construire à la livraison du bien et à sa maintenance.

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille d'immeubles du Groupe ou des foncières dont il est actionnaire est évalué semestriellement dans le cadre de l'arrêté des comptes par la méthode du rendement (méthode documentée intégrant les rendements minimums attendus par des investisseurs complétée de paramètres spécifiques tels que la qualité de l'emplacement, la fongibilité de l'immeuble, sa capacité à se valoriser dans le temps ou encore la qualité du locataire ou la durée du bail). Cependant, pour les actifs immobiliers ayant une valeur d'investissement supérieur à 10 M€, une expertise immobilière est systématiquement réalisée chaque année. Cette expertise est par ailleurs comparée aux résultats obtenus selon les méthodes de rendement appliquées sur les autres immeubles, permettant ainsi de vérifier la méthodologie interne de valorisation des actifs immobiliers.

Ces modalités de valorisation des actifs immobiliers sont définies dans une note de procédure qui est actualisée régulièrement pour tenir compte de l'évolution des conditions de marché (immobilier ou financier). La méthodologie retenue et les résultats sont examinés par les Commissaires aux Comptes dans le cadre de leurs travaux de certification ainsi que par le Comité d'Audit du Groupe IRD.

Risques d'insolvabilité des locataires et liés au taux d'occupation des immeubles

Sauf exception, la stratégie du Groupe consiste à ne lancer la construction d'un immeuble ou à n'acquérir un bien que lorsqu'un locataire de qualité a été trouvé et un bail signé. Dans ce cadre, l'analyse du risque locataire est un élément déterminant des décisions d'investissement.

Les investissements les plus significatifs du Groupe sont réalisés sur des immeubles de bureaux avec des locataires de premier plan (VILOGIA, Entreprises et Cités, THALES, KILOUTOU, SUEZ, EIFFAGE,...), et avec des baux longs qui vont jusqu'à 12 ans fermes

L'échelonnement des échéances des baux permet au Groupe ou aux foncières dont il est actionnaire d'anticiper les risques et de mettre en place les solutions nécessaires dans l'hypothèse où les locataires ne souhaiteraient pas procéder à leur renouvellement.

Risques liés à la sous-traitance

Le Groupe ou les foncières dont il est actionnaire font appel à des prestataires extérieurs mais l'équipe technique de BATIXIS, constituée d'ingénieurs en bâtiment, a en charge le suivi de ces prestataires. La compétence de ces ingénieurs permet de limiter l'impact de ces risques.

Risques liés aux évolutions réglementaires

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire sont tenus de respecter de nombreuses réglementations contraignantes notamment relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme.

Des normes professionnelles nouvelles, des pratiques validées par les professions, des labels de qualité ou des certifications encadrent certaines activités ou imposent des objectifs techniques non réglementaires demandés par les clients du Groupe (HQE, BBC, LEED, BREEAM, Patrimoine Habitat & Environnement).

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire ont adopté une politique volontariste en matière de qualité de construction, en anticipant en particulier les obligations réglementaires en matière de consommation énergétique. Cette politique volontariste, adoptée pour toutes les opérations de montant significatif, doit permettre de limiter les risques de dévalorisation des actifs, liée à l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation.

4 – 1 - 2 Risques liés à la Société

Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

Dans le cadre de son développement, le Groupe IRD a renforcé, depuis plusieurs années, ses structures de direction.

Un nouveau directeur général a été nommé le 17 avril 2018. Il s'appuie sur

- Un comité de direction se réunit mensuellement et regroupe les compétences métiers (Immobilier, capital investissement, services financiers) et back office (juridique, financier, RH, ...) du groupe. Un compte rendu de chaque réunion permet de formaliser les orientations et décisions. A cette occasion, sont examinés en particulier l'activité et les résultats des différentes activités du groupe, le suivi des plans d'actions ainsi que tout sujet à caractère transversal en particulier concernant l'évolution de l'environnement du Groupe.
- Ce comité de direction est décliné en comité financier de façon trimestrielle, en y intégrant les responsables de la trésorerie et des relations bancaires.

Le Directeur Général est secondé par un Directeur Administratif et Financier et un Directeur Juridique et les responsables métiers du groupe qui sont tous des professionnels expérimentés.

Par ailleurs, la création de la SGP IRD GESTION, qui assure l'animation et la gestion des activités de capital investissement du groupe, renforce encore la structuration des activités du groupe. Le Comité de direction de la SGP, constitué de professionnels expérimentés, se réunit de façon hebdomadaire pour assurer le suivi des orientations des comités d'investissement, valider les conditions d'investissement, pour orienter la politique d'investissement des fonds sous gestion ou conseillés ou encore définir la stratégie commerciale. Ce comité de direction valide également les projets de développement de nouveaux fonds.

Cette structuration, les procédures mises en place ainsi que la politique de gestion des ressources humaines et de formation visent à limiter les risques de dépendance par rapport aux dirigeants et à certains collaborateurs clés.

Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

A la connaissance du groupe, il n'existe pas de litige ou arbitrage ayant eu dans un passé récent ou susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du groupe.

A noter cependant que la crise sanitaire Covid 19, intervenue début 2020, pourrait avoir des conséquences sur les comptes 2020. Les impacts de cette crise sur les actifs sous gestion, participations dans des entreprises ou immeubles, ainsi que sur l'activité et les résultats 2020 du Groupe IRD, de ses filiales ou des fonds ou foncières dont il est actionnaire ou souscripteur, sont à ce stade difficiles à identifier et à quantifier.

Le Groupe IRD et ses filiales ont cependant mis en œuvre les dispositions qui s'imposent pour préserver leur solvabilité, leur capacité de poursuite de leur développement et le suivi de leurs actifs. Les contacts réguliers avec l'ensemble des participations des fonds sous gestion ou animation dont le Groupe IRD est actionnaire ainsi qu'avec l'ensemble des locataires de nos immeubles ou des immeubles des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire, permettent de mettre en œuvre les plans d'action qui s'imposent pour préserver au mieux la qualité de ces actifs.

4 – 1 – 3 Risques de marché

Risque sur actions et de change

Le Groupe IRD privilégie des placements à garantie certaine en capital, dont les rendements sont certes particulièrement faibles actuellement mais qui permettent de sécuriser la trésorerie du Groupe IRD et de ses filiales, dans le respect de leurs missions.

Aucune opération n'est réalisée dans une devise différente de l'euro ; en conséquence le Groupe n'est pas exposé au risque de change.

Risque de taux

La majorité des financements à taux variable du Groupe a fait l'objet de contrats de couverture de taux sur des durées moyennes initiales de 7 ans. Le risque de taux est donc limité.

A noter cependant que le Groupe IRD est exposé à un risque lié à l'évolution des taux sur les marchés financiers par leur impact éventuel sur les rendements attendus par les investisseurs de marché, notamment sur le secteur immobilier. Ainsi, une augmentation de 0,25 % des rendements attendus par les investisseurs sur le secteur immobilier aurait un impact négatif de l'ordre de 4 M€ sur la valeur patrimoniale de l'IRD (selon les normes IFRS retenues pour l'établissement des comptes consolidés). Ces risques sont partiellement sécurisés par la mise en place de baux longs sur des locataires de qualité. Néanmoins, le Groupe IRD demeure très attentif lors des expertises immobilières à limiter l'impact de ces risques.

Risque de liquidité

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon trimestrielle, sur la base d'un plan de trésorerie annuel et de façon annuelle par une extrapolation sur 5 ans. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique et les objectifs d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Ces plans de trésorerie, après échanges avec le Comité d'Audit et le Conseil d'Administration, sont régulièrement présentés aux partenaires bancaires qui jusqu'à présent en ont validé les hypothèses et conséquences notamment en termes de covenants qui ont d'ailleurs fait l'objet d'ajustements.

Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe IRD sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits.

Par ailleurs, les engagements du Groupe, tant en Capital-Investissement qu'en Immobilier, comportent généralement des clauses d'obtention de crédits qui lui permettent de se rétracter si les conditions de liquidité sur les marchés se dégradent ou si les financements prévus lors de l'accord ou à la signature d'un protocole ne sont pas respectées.

Risques de contrepartie financière

Dans le cadre de ses opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, le Groupe IRD utilise des instruments dérivés.

Le Groupe IRD ne travaille, sur ses opérations de placement ou de couverture, qu'avec des acteurs financiers français de premier rang. Par ailleurs, le comité financier examine trimestriellement la répartition des engagements et des encours (prêts, instruments de couverture, placements) par contrepartie de façon à assurer une division équilibrée de ses engagements.

4 – 1 – 4 Risques financiers liés aux effets du changement climatique

Le groupe IRD ayant une activité "tertiaire" de capital investissement, de conseil et de gestion d'actifs immobiliers, son activité n'a pas d'impact sur l'air, l'eau et le sol affectant l'environnement.

Concernant la branche immobilière, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement s'illustrent essentiellement au sein des filiales BATIXIS et AVENIR ET TERRITOIRES qui investissent principalement dans des projets à forte valeur environnementale : RT2000 – DPE B-C, RT2005 – DPE B, RT 2012.

En raison de son activité de services et de la localisation dans les HAUTS DE FRANCE des projets gérés ou financés par le groupe, la société n'a pas identifié de risques financiers associés au changement climatique.

4 – 1 – 5 Assurance et couverture des risques

Les contrats d'assurance souscrits par la Société et le Groupe couvrent les risques liés à l'exploitation de la Société et de ses filiales et notamment pour leurs immeubles d'exploitation ou de placement (assurances multirisques), de fraude et responsabilité civile ainsi que de responsabilité des mandataires sociaux.

4 – 2 PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Dans le cadre du transfert au 1^{er} janvier 2018 des activités de back-office, assurées antérieurement par GROUPE IRD, à la société RESALLIANCE SERVICES, la responsable du contrôle interne s'est attachée à assurer la pertinence et le contrôle du système de facturation des prestations facturée par RESALLIANCE SERVICES.

A noter que GROUPE IRD S.A., en qualité de holding active, assure au bénéfice des filiales les fonctions de supervision, contrôle interne, gestion de trésorerie, consolidation, back office immobilier, prestations juridiques relatives au pôle capital investissement.

Les procédures mises en place par le Groupe s'inspirent du cadre de référence de l'AMF. Elles couvrent l'ensemble de la société mère et des sociétés consolidées.

Elles impliquent :

- le respect des politiques de gestion,
- la sauvegarde des actifs.
- la prévention et la détection des fraudes et erreurs,
- l'exactitude et l'exhaustivité des enregistrements comptables,
- l'établissement d'informations comptables et financières fiables.

Elles ont pour but de s'assurer de la fiabilité des comptes et de la gestion financière, et de la maîtrise des risques inhérents à l'activité de la Société.

D'une manière générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur des contrôles hiérarchiques de niveau 1 et 2, avec appui de procédures codifiées. L'organisation des différents métiers et activités « support » intègre une séparation des responsabilités entre les fonctions étude, engagement et contrôle des opérations.

Description synthétique du système comptable

Les principaux éléments ci-après précisent l'organisation dans laquelle s'inscrit l'élaboration de l'information financière et comptable destinée aux actionnaires.

La production des informations comptables et financières de la Société est sous la responsabilité de la Direction Financière. Ce service assure également le suivi et la gestion de la trésorerie du groupe constitué de la Société et de ses filiales.

Les équipes de la direction financière utilisent les outils informatiques suivants :

- TALENTIA – Comptabilité générale et analytique et analyse budgétaire
- FCRS-Consolidation IFRS
- C-TRESO-Suivi et prévisions de trésorerie
- PROGIDOC-Dématérialisation et suivi des flux de validation de paiement des fournisseurs
- EVEN-Gestion locative

L'ensemble de ces outils permet de formaliser et de fiabiliser les différents flux financiers et économiques. Ils permettent également de respecter la piste d'audit.

Les comptabilités de la Société et de ses principales filiales sont soumises aux contrôles des commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission légale.

Procédures de contrôle interne

Le dispositif de Gestion des risques, mis en place en avril 2010 au sein du Groupe, s'inspire du cadre de référence de L'AMF.

Son application se décompose selon les étapes suivantes :

- Déterminer les zones à risques
- Mettre en place un dispositif de gestion des risques et l'optimiser
- Faire fonctionner ce dispositif
- Améliorer la performance des différents processus

Le dispositif de gestion des risques s'applique au périmètre de consolidation du Groupe.

Il a pour objectif de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité notamment les risques financiers et comptables, mais aussi les risques opérationnels divers.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu'au cours de l'exercice 2019, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l'annexe des comptes.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Direction Générale sont dissociées.

Les fonctions de Président du Conseil d'administration ont été dévolues à Monsieur Gérard MEAUXSOONE, et celle de Directeur Général à Monsieur Thierry DUJARDIN.

Vous trouverez toutes précisions sur ce sujet dans le Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

La liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par les mandataires sociaux est reprise en annexe.

Les curriculums vitae des administrateurs sont en ligne sur son site internet.

6 – 3 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX (ex jetons de présence)

La rémunération versée aux administrateurs, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2019, correspond aux jetons de présence votés par l'Assemblée Générale du 25 juin 2019 pour un montant de 110 000,00 €. Ils sont traditionnellement attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions du conseil, un jeton double étant attribué au Président du Conseil d'administration ainsi qu'aux administrateurs constituant le Comité d'audit. Le Censeur perçoit une rémunération de 6 000,00 €.

7 - CONVENTIONS VISEES AUX ARTICLES L. 225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions. Ils procéderont à la lecture du Rapport Spécial sur les Conventions et Engagements Réglementés qui décrit les nouvelles conventions soumises à autorisation et qui, seules, sont soumises au vote de l'assemblée, ainsi que les conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Ces nouvelles conventions et leur exposé des motifs seront repris dans le « Texte des Résolutions Présentées à l'assemblée et Exposé des Motifs ».

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons qu'aucun salarié ne détient d'actions de la Société au titre de la participation des salariés.

9 – INFORMATIONS SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES

GROUPE IRD est dispensé de Déclaration de Performance Extra-Financière, ne dépassant pas les seuils pour l'établissement de la déclaration. Cependant, vous trouverez, ci-dessous, un condensé des informations concernant cette rubrique.

9 – 1 - DONNEES SOCIALES

Au 31 décembre 2019, l'effectif de la société GROUPE IRD SA était 6 salariés contre 6.5 salariés au 31 décembre 2018, répartis comme suit :

Répartition des salariés de GROUPE IRD par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	3.5	0.5	4
Employés	0	2	2
Total	3.5	2.5	6

L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'essentiel du personnel dédié aux services support de la société a été transféré. Dans le cadre de la rationalisation des outils supports au profit des filiales et sous filiales, le transfert des salariés a été réalisé vers la société RESALLIANCE SERVICES, après avoir été au préalable validé par le Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA.

En 2019, deux départs sont intervenus à la suite d'une démission et d'un licenciement au sein de GROUPE IRD SA, et une embauche a été réalisée dans le cadre d'une évolution en interne. Il est à noter qu'au sein du groupe sont intervenus, en complément de ces chiffres : 4 embauches en contrat à durée indéterminée, dont une consécutive à la réalisation d'un contrat de professionnalisation dans une structure du groupe.

La société GROUPE IRD SA n'a pas été confrontée à de problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2019. L'absentéisme total représente 1.67% du temps de travail total pour 41 jours d'absence (contre 24j en 2018). Au niveau du Groupe, le taux d'absentéisme est de 1.41% du temps de travail total soit 165 jours d'absence pour maladie en 2019 (contre 213 j en 2018).

Au niveau de la société GROUPE IRD SA, les charges de personnel de l'exercice 2019 se sont élevées à 1 046 k€ (contre 1 289 k€ en 2018), dont 656k€ au titre des rémunérations brutes (contre 883 k€ en 2018) et 390 k€ au titre des charges sociales (contre 406 k€ en 2018).

Au niveau du groupe, les charges de personnel de l'exercice 2019 se sont élevées à 4 951 k€ (contre 4 735 K€ en 2018), dont 3 202 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 3 117 k€ en 2018) et 1 749 k€ au titre des charges sociales (contre 1 618 k€ en 2018).

L'effectif salarié du groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 44 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Pôle Immobilier	12	11	12
Pôle Capital Investissement	14	14	15
Pôle Conseil	12	7	6
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique)	6	6.5	22
Total	44	38.5	55

Répartition du nombre de salariés du groupe par catégories socioprofessionnelles au 31/12/2019	Hommes	Femmes	Total
Cadres	61%	17%	78 %
Employés	4%	18%	22 %
Total	65 %	35 %	100 %

L'âge moyen des collaborateurs est de 44.5 ans, pour une ancienneté moyenne de 10.54 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 36 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2015 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat.

En 2019, la société GROUPE IRD est en deçà des seuils d'effectifs pour le déclenchement d'élections de représentants du personnel.

L'ensemble des salariés du groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements.

Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

La convention collective SYNTEC est appliquée pour l'ensemble du personnel du groupe IRD.

Un contrat de retraite sur complémentaire dit Article 83 a été mis en place pour l'ensemble du personnel depuis le 1^{er} janvier 2018.

Un entretien annuel est organisé chaque fin d'année pour l'ensemble des collaborateurs. A cette occasion, le bilan de l'activité est réalisé.

L'entretien professionnel a été mis en place, conformément à la loi du 7 mars 2014 sur la formation professionnelle. Les entretiens professionnels ont été déployés pour l'ensemble des collaborateurs début 2016. L'entretien professionnel est organisé tous les 2 ans, ou au retour d'absence. Les besoins de formation sont évoqués lors de l'entretien professionnel, quand il se tient, et à défaut, à l'occasion de l'entretien annuel.

Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (au Compte Personnel de Formation – CPF, au CIF).

Bilan de la formation	2019	2018
GROUPE IRD		
Nombre de salariés formés dans l'année	4/6 Soit 66%	3/6.5 soit 46 %
Budget formation	7 616 €	9 550 €
Groupe		
Nombre de salariés formés dans l'année	22/44 soit 50%	15/38.5 soit 39%
Budget formation	27 758 €	19 322 €

L'ensemble des managers a bénéficié en 2019 d'ateliers de co-design et de partages d'expériences entre pairs, dans le prolongement des formations en management qui avaient été organisées ces dernières années.

La société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein de crèches interentreprises, notamment.

Les séances de sport bi-hebdomadaires sont organisées sur le lieu de travail depuis 2016 et se poursuivent avec succès.

Un jardin participatif a été créé.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques. Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé. L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière.

Des salariés ont également bénéficié de formations aux règles de sécurité, notamment en cas d'incendie, conformément à la réglementation. Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2019.

L'activité de GROUPE IRD SA se limitant au territoire de la Communauté Européenne, cela implique notamment le respect des stipulations en matière de liberté d'association et du droit de négociation collective, d'absence de discriminations en matière d'emploi et de profession, d'absence de travail forcé ou obligatoire et de travail des enfants.

9-2- DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Politique générale

L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollution majeurs. Le groupe IRD ayant une activité capital investissement, de gestion d'immeuble mis en location et de conseil, son activité propre n'a pas d'impact direct affectant gravement l'environnement.

Depuis 2015, le groupe a lancé une démarche RSE « campus vert » sur le campus Entreprises & Cités dont GROUPE IRD est propriétaire. Un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire de la MEL. Un jardin potager a été créé en 2019, géré par les salariés, et participe à la qualité des échanges ; de même les gobelets ont été supprimés, et l'eau distribuée en réunion n'est plus en bouteilles plastique mais en carafe depuis les fontaines à eau filtrée (économie : 3000 bouteilles).

Le groupe procède à un entretien différencié des espaces verts dans ses parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans les projets d'espaces verts. Des ruches sont installées sur le campus d'Entreprises et Cités.

Investissements immobiliers

Le groupe est propriétaire d'immeubles construits par des tiers qu'il donne à bail à des occupants.

Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale. Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.

Les principaux fournisseurs sont les groupes comme BOUYGUES, EIFFAGE, VINCI, RABOT DUTILLEUL, SPIE qui intègrent au cœur même de leurs opérations de construction une politique tournée vers les enjeux sociaux et environnementaux.

Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels). Elles respectent les dispositions légales en matière de recyclage et traitement des déchets.

Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EFS, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin..

Les rénovations des bureaux que nous réalisons ponctuellement chaque année, imposent la transformation de types d'éclairage - passage progressif en LED + détections en parties communes.

Au-delà de la norme en vigueur (RT2012) le groupe s'attache à faire l'évaluation des critères environnementaux de nos immeubles dès le stade la conception, sans pour autant passer au stade de la certification, ainsi, les consignes sont données à nos architectes de suivre au maximum les 14 CIBLES HQE. Ces cibles sont en effet des gages de réussites de nos opérations immobilières et augmentent l'attractivité de nos bâtiments, dont les qualités sont unanimement reconnues par nos pairs.

Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, le groupe réalise des études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets.

10 - PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS ET CONTRAT DE LIQUIDITE

10 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

L'Assemblée Générale du 25 juin 2019 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 25 juin 2019 à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action IRD par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF.
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5% du capital de la société.
- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions.

Ces achats d'actions pouvaient être opérés par tous moyens y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pouvaient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entendait pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat était fixé à 35 € par action et le prix minimum de vente pour une action de 10 €. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué devait être ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération était ainsi fixé à 10.161.445 €.

A la clôture de l'exercice, au 31 décembre 2019, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

Nous vous demanderons par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de bien vouloir autoriser le nouveau programme de rachat d'actions de la Société répondant à des conditions et objectifs identiques à ceux qui président au programme en cours.

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 23 juin 2020.

10 – 2 CONTRAT DE LIQUIDITE

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI. La rémunération de l'Animateur est de 15 000 € H.T. par an.

Un avenant a été signé en date du 19 décembre 2018, dans le cadre de l'entrée en vigueur du Règlement du Parlement Européen et du Conseil sur les abus de marché (MAR).

Historique des mouvements sur le contrat de liquidité

- En date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pouvait être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.
- Un versement complémentaire a été effectué en date du 24 septembre 2013 pour un montant de 20 000,00 €.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2014, 2015 et 2016.
- En date du 18 juillet 2017, il a été procédé à un retrait de 245 000,00 € sur le compte liquidité.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2018

- Par délibération du 25 juin 2019, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 50 000,00 € qui pourra être libéré au cas où la société de bourse GILBERT DUPONT alerterait la Société sur le niveau des fonds nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercices 2019.

Nombre initial de titres au 29.12.18		15 435 actions soit 0,53 % du capital	
Année 2019	Quantité	CMP	Montant total
Achats	5 006	26,4191 €	132 253,81 €
Ventes	8 462	25,9154 €	219 296,34 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2019 :

- Solde titres : 11 979 actions
- Pourcentage d'auto-détention 0,41 %
- Cours au 31.12.19 : 26,7550 €
- Valorisation titres : 320 498,15 €
- Solde espèces au 31.12.19 : 177 607,55 €
- TOTAL : 498 105,70€

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, les actions en auto-détention sont privées de droit au dividende et de droit de vote.

11 - INFORMATIONS BOURSIERES

- Cours 2019 au plus haut : 29,5050 €
- Cours 2019 au plus bas : 23,40 €
- Cours au 31.12.19 : 26,7550 €

Cours moyen par action :

2015	2016	2017	2018	2019
13,46	14,29	19,90	24,80	26,12

Valeur actif net par action :

2015	2016	2017	2018	2019
23,61 €	23,63 €	23,83 €	23,81 €	23,96 €

2015	2016	2017	2018	2019 *
0,52 €	0,52 €	0,69 €	0,69 € *	0,00 €

* Proposition du Conseil

12 - OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES DIRIGEANTS, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous informons qu'aucune opération n'a été portée à la connaissance de la société par des actionnaires et intervenues au cours de l'exercice 2019.

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.19

Actionnaires	31.12.19	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CREDIT COOPERATIF SA coopérative de banque populaire	17,38 %	504 550
GIPEL Association	12,18 %	353 592
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)	7,03 %	204 000
UIT NORD Association	6,91 %	200 644
Flottant	5,24 %	152 155
Action en auto-détention (Sté Bourse Gilbert DUPONT)	0,41 %	11 979
Nombre d'actions total	100 %	2 903 273

14 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS - CENSEUR

Mandat d'administrateur à terme à l'Assemblée Générale du 23 juin 2020 :

- Monsieur Gérard MEAUXSOONE

Le Conseil d'administration vous propose de ne pas renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Gérard MEAUXSOONE, ce dernier étant pressenti pour devenir le Représentant Permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES au Conseil d'administration de la Société, en remplacement de Monsieur Jean-Pierre LETARTRE que le Conseil d'administration vous proposera de nommer en qualité de nouvel administrateur.

Par délibération des administrateurs en leur réunion du 17 décembre 2014, Monsieur MEAUXSOONE avait été désigné en qualité de Président du Conseil d'administration de la société, pour la durée de son mandat d'administrateur qui prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire du 23 juin 2020.

Il appartiendra aux administrateurs, qui se réuniront immédiatement à l'issue de ladite Assemblée Générale, de désigner un nouveau Président du Conseil d'administration, Monsieur Jean-Pierre LETARTRE étant pressenti pour être désigné comme tel, sous condition de sa nomination en qualité d'administrateur par l'AG du 23 juin 2020.

Ratification de cooptation d'administrateur :

- MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)

Par courrier en date du 1er juillet 2019, MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES a informé la société d'un franchissement de seuil suite à absorption de la société COPERNIC, se trouvant ainsi détenir 204 000 actions GROUPE IRD (7,03 %). Par correspondance en date du 16 septembre 2019, MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES a sollicité un poste d'administrateur au sein du conseil en remplacement de COPERNIC.

Par délibération en date du 24 septembre 2019, le Conseil a décidé de coopter MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA dont le siège est sis 21 rue Laffitte – 75009 PARIS (RCS PARIS n° 401.678.180), en qualité de nouvel administrateur, en remplacement de COPERNIC SA, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'AGO tenue en 2021 et statuant sur les comptes 2020. Il a pris acte de la désignation de Madame Catherine PAYS LENIQUE en qualité de Représentant permanent. Depuis, MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES a modifié sa dénomination en « HOLDING MALAKOFF HUMANIS ».

Le Conseil d'administration sollicite la ratification de cette cooptation.

Proposition de nomination de nouvel (aux) administrateur (s) :

Le Conseil d'administration vous propose de nommer un nouvel administrateur en la personne de :

- Monsieur Jean-Pierre LETARTRE

Jean-Pierre LETARTRE, né le 20 avril 1956, à LILLE, de nationalité Française, demeurant à 5 rue d'Angleterre à LILLE (59).

Depuis le 16 décembre 2019, il est le Représentant permanent de GPI – CITE DES ENTREPRISES au Conseil d'administration de la société, fonction qu'il quittera si vous décidez de le nommer en qualité d'administrateur.

Diplômé de la Faculté de Lille - DEA de droit des Affaires, Expert-comptable et Commissaire aux Comptes il a fait la plus grande partie de sa carrière au sein d'ERNST & YOUNG. Associé en 1990, il en deviendra le Président EY France, Regional Managing Partner pour l'Europe occidentale et le Maghreb, Membre du comité exécutif d'EY pour la zone EMEA (Europe, Moyen-Orient, Inde, Afrique), Président de la Fondation d'entreprise EY pour les métiers manuels.

Il dispose d'une solide expérience dans la stratégie et le management de groupes d'entreprises ainsi qu'un important carnet d'adresse qu'il peut mettre à disposition de la société.

Il est également Président du Fonds de Dotation Entreprises et Cités, Président du RESEAU ALLIANCES, Président du COMITE GRAND LILLE et Président Directeur Général de RESALLIANCE S.A.

Le Conseil d'administration vous propose également de nommer un nouvel administrateur :

- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE – Société Anonyme au capital de 1 000 000 000,00 €, dont le siège est sis 135, pont de Flandres – 59777 EURALILLE, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 383 000 692

Cette proposition de nomination vous est faite par le Conseil sous condition d'une prise de participation significative de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE au capital de GROUPE IRD antérieure à l'Assemblée du 23 juin 2020.

Mandat de Censeur à terme à l'Assemblée Générale du 23 juin 2020 et proposition de nomination :

- Monsieur Gilbert HENNIQUE

Le mandat de Censeur de Monsieur Gilbert HENNIQUE est à terme à l'Assemblée Générale du 23 juin 2020. Conseil d'administration vous propose de renouveler son mandat et de maintenir la rémunération annuelle dont bénéficie ce mandat à hauteur de 6000,00 €.

- Monsieur Jean-Pierre GUILLON

Le Conseil d'administration vous propose de nommer un nouveau Censeur en la personne de Monsieur Jean-Pierre GUILLON (ancien Représentant permanent et Président du GPI-CITE DES ENTREPRISES jusqu'au 16.12.19) et de rémunérer ce mandat à hauteur de 6 000,00 € brut annuel.

15 – MANDATS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Eric DELEBARRE arrivant à terme à la présente Assemblée Générale, le Conseil d'administration vous propose de nommer :

SALUSTRO REYDEL S.A.S - Tour Echo - 2, avenue Gambetta CS 60055 92066 Paris La Défense Cedex

Pour une durée de 6 ans arrivant à terme à l'AGO tenue en 2026 et statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.25.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE - EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

I – REFERENCE A UN CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le conseil d'administration a adopté le code MIDDLENEXT de gouvernement d'entreprise comme code de référence de la Société.

Dans sa séance du 14 décembre 2016, le conseil d'administration a adopté la nouvelle édition du Code MIDDLENEXT (édition septembre 2016), disponible sur le site de MIDDLENEXT (www.middlenext.com).

Depuis qu'il a adopté le code MIDDLENEXT, le conseil d'administration a initié une démarche de conformité avec ses recommandations et n'a écarté aucune de ses dispositions.

R1 Déontologie des membres du conseil

Le Règlement Intérieur définit les règles de déontologie des membres du Conseil. Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et encouragé à observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul des mandats, informer le conseil en cas de conflit d'intérêt survenant après l'obtention de son mandat, faire preuve d'assiduité aux réunions du conseil et d'assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du conseil avant de prendre toute décision et respecter le secret des informations qu'il détient sur la société.

R2 Conflits d'intérêts

Le Règlement Intérieur comporte les dispositions suivantes en matière de prévention des risques de conflit d'intérêt : « En cas de conflit d'intérêts, un administrateur doit informer le conseil, s'abstenir de voter ou de participer aux délibérations, et, le cas échéant, si le conflit d'intérêt ne lui permet plus d'exercer son mandat en toute indépendance, il devra démissionner. Une absence d'information équivaldra à la reconnaissance qu'aucun conflit d'intérêts n'existe. »

R3 Composition du conseil – Présence de membres indépendants

Au cours de l'exercice 2019, le Conseil d'administration a compté 5 administratrices indépendantes :

- Madame Fabienne DEGRAVE,
- Madame Alice GUILHON,
- Madame Isabelle HOTTEBART DE GRAVE,
- Madame Geneviève VITRE-CAHON (jusqu'à l'AGO du 25 juin 2019),
- Madame Odile MAUDENS.

Elles répondaient aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT, à savoir :

- Ne pas avoir été, au cours des 5 dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe ;
- Ne pas avoir été, au cours des 2 dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- Ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- Ne pas avoir une relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- Ne pas avoir été, au cours des 6 dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

R4 Information des membres du conseil

Les règles d'information des administrateurs sont définies par le règlement intérieur.

Par ailleurs, la Société adresse une « Note aux Administrateurs » avant chaque réunion du conseil, apportant toutes explications sur les points importants inscrits à l'ordre du jour.

R5 Organisation des réunions du conseil et des comités

Le conseil d'administration est réuni en principe 4 fois par an, une fois par trimestre. Le conseil débat et statue sur toutes les questions d'actualité et délibère sur tout point qui relève de sa compétence. Lors de la dernière réunion de l'année, il adopte le budget de l'exercice suivant et délibère de la stratégie de la société.

Le Comité d'Audit rend compte de sa mission 2 fois par an, lors des réunions du conseil d'administration qui arrêtent les comptes annuels (avril) et semestriels (septembre).

R6 Mise en place de comités

Il appartient au Comité d'audit de mener les missions qui lui sont dévolue par la Loi et d'établir ses rapports dans les conditions de l'article L 823-19 du Code de commerce.

Un règlement intérieur du Comité d'audit a été adopté par le conseil d'administration en sa réunion du 23 avril 2019.

Le Comité est composé de Madame Fabienne DEGRAVE et de Monsieur Luc DOUBLET.

Fabienne DEGRAVE a été Associée chez ERNST&YOUNG, auditeur financier de 1980 à 2010. Elle est aujourd'hui membre du H3C, Haut Conseil du Commissariat aux Comptes.

Luc DOUBLET est Président du Conseil de Surveillance de DOUBLET SAS, entreprise spécialiste des solutions standards et sur-mesure pour les entreprises et collectivités, Représentant Permanent de SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT, GROUPE IRD SA au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE.

Il est également Président du Centre Chorégraphique national de Roubaix, de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille, Président délégué de Nord France Invest.

Il a également été Juge et Président de chambre honoraire au Tribunal de Commerce de Lille Métropole de 1978 – 1992

R7 Mise en place d'un règlement intérieur du conseil

Un règlement intérieur du conseil d'administration a été adopté par le conseil d'administration, signé par l'ensemble des administrateurs.

R8 Choix des administrateurs

La Société fait partie des valeurs moyennes et petites. Ses administrateurs ont été désignés par l'assemblée générale parmi ses principaux actionnaires mais 5 membres indépendants ont également été nommés en qualité d'administrateur.

Lors de la nomination ou du renouvellement du mandat de chaque administrateur, une information sur son expérience et sa compétence est communiquée dans le rapport annuel et à l'assemblée générale. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte.

R9 Durée des mandats de membre du conseil

Au 31 décembre 2019, le conseil était composé de 14 membres, nommés pour une durée de 6 années pour tenir compte de la spécificité des activités opérationnelles principalement axées sur le capital investissement et l'investissement immobilier, activités à cycle long.

La nomination des mandats des administrateurs, statutairement prévu par roulement, donne une possibilité de modification régulière de la composition du conseil.

R10 Rémunération de l'administrateur

Les administrateurs perçoivent une rémunération (ex jetons de présence) dont le montant global est fixé par l'assemblée générale annuelle et qui, pour l'exercice 2019, a été répartie par le conseil en fonction de l'assiduité des administrateurs aux réunions et du temps qu'ils consacrent à leur fonction. Les administrateurs membres du Comité d'audit, le Président du Conseil d'administration ont perçu une rémunération double.

R11 Mise en place d'une évaluation des travaux du conseil

Les membres du Conseil d'administration mettent l'évaluation des travaux du conseil à l'ordre du jour de l'une de leur réunion au cours de l'exercice.

Lors de la réunion du 23 avril 2019, la Présidente du Comité d'audit s'est livrée à l'analyse et la restitution des résultats du questionnaire d'autoévaluation des travaux du conseil.

R12 Relation avec les actionnaires

Les actionnaires peuvent participer à l'assemblée annuelle qui se tient physiquement et au cours de laquelle le Directeur Général et les administrateurs sont invités à dialoguer avec ces derniers. Dans le courant de l'exercice, ils trouvent toutes informations sur le site internet de la société www.groupeird.fr

R13 Définition et transparence de la rémunération des dirigeants et mandataires sociaux

Les mandataires et administrateurs perçoivent une rémunération votée par l'assemblée générale.

Voir ci-dessous au point IV - POLITIQUE DE REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX ET DES DIRIGEANTS

R 14 Préparation et succession des dirigeants

Thierry DUJARDIN a pris les fonctions de Directeur Général de la société le 17 avril 2018.

Il est né le 11 octobre 1963 (57 ans).

Diplômé d'E.S.C. LILLE - Option finance/contrôle de gestion, c'est un spécialiste du financement des entreprises. Il a rejoint le Groupe IRD après 20 ans passés au sein d'OSEO (auparavant BDPME et CEPME), société dans laquelle il a exercé de nombreuses fonctions : Directeur du Contrôle de Gestion, Directeur des Opérateurs, Directeur du Réseau Nord-Ouest, Directeur Financier. Thierry Dujardin a également été conseiller technique au sein du Secrétariat d'État aux PME, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation, aux côtés de François Patriat en 2001.

Il assure la direction générale de la société en s'appuyant sur des cadres responsables de l'animation et du développement des différents pôles d'activité du groupe (capital investissement, immobilier, conseil).

R15 Cumul contrat de travail mandat social

Il n'y a pas de cumul de contrat de travail et de mandat social dans la société. Si, dans l'avenir, une situation de cumul se présentait, le conseil serait amené à statuer sur une telle situation et à en justifier l'opportunité.

R16 Indemnité de départ

Voir ci-dessous situation du Directeur Général au 4.2.2

R 17 Régime de retraite complémentaire

Voir ci-dessous situation du Directeur Général au 4.2.2

R18 Stock-options et attribution d'actions gratuites

La Société n'a pas pris de disposition au profit du dirigeant en matière de stocks options et attributions gratuites d'actions.

R 19 Revue des points de vigilance

En leur réunion du 23 avril 2019 et sous l'autorité de la Présidente du Comité d'audit, les administrateurs ont procédé à une révision des points de vigilance et des recommandations du Code MIDDLENEXT.

II – STRUCTURE DE GOUVERNANCE

2.1 Présidence et Direction Générale

En date du 17 avril 2018, le Conseil d'administration a reconduit la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et celles de Directeur Général de la Société.

M. Gérard MEAUXSOONE assure le mandat de Président du Conseil d'administration, pour la durée résiduelle de son mandat d'administrateur qui prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 23 juin 2020.

M. Thierry DUJARDIN, assure le mandat de Directeur Général qui prendra fin à l'issue de la réunion du Conseil d'administration appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et tenue en 2024.

Les mandats et fonctions exercés par Thierry DUJARDIN dans d'autres sociétés sont repris dans l'annexe « LISTE DES ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES ».

Aux termes de l'article 12-5 des statuts, le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Dans la continuité des pratiques antérieures, le Conseil d'administration n'a pas apporté de limitations aux pouvoirs du Directeur Général et exerce son contrôle sur l'activité de ce dernier dans le cadre des dispositions légales et statutaires en vigueur.

2.2 Composition du Conseil d'administration au 31.12.19

NOM	Représentant Permanent	TERME DU MANDAT
Gérard MEAUXSOONE - Président du CA		AGO 2020
Marc VERLY		AGO 2025
Fabienne DEGRAVE - Présidente Comité d'Audit		AGO 2023
Luc DOUBLET - Membre du Comité d'audit		AGO 2023
Alice GUILHON		AGO 2023
Isabelle HOTTEBART-DE GRAEVE		AGO 2021
Odile MAUDENS		AGO 2021
Yann ORPIN		AGO 2023
RESALLIANCE S.A.	Pascal BOULANGER	AGO 2024
G.P.I – CITE DES ENTREPRISES	J-Pierre LETARTRE	AGO 2021
GIPEL	Patrick MALBRANQUE	AGO 2021
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES S.A. (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)	Catherine PAYS LENNIQUE	AGO 2021
UIT NORD	Bernard VANDERSCHOTTEN	AGO 2021
BTP BANQUE	Sylvie LOIRE FABRE	AGO 2025

Les Administrateurs sont rééligibles.

Est jointe en annexe la liste des mandataires sociaux indiquant les mandats et fonctions qu'ils ont exercés dans toute société durant l'exercice écoulé.

2.3 Censeur

La Société compte un Censeur, pris en la personne de Monsieur Gilbert HENNIQUE. Ce dernier est Président du GIPEL (Groupement Interprofessionnel Paritaire pour l'Emploi et le Logement), actionnaire de la société.

Le Censeur exerce son mandat et perçoit une rémunération dans le cadre des dispositions légales et de l'article 20 des statuts.

Son mandat arrive à terme à la présente Assemblée Générale.

2.4 Application du principe de représentation équilibré des femmes et des hommes

Au 31 décembre 2019, le Conseil d'administration comptait 6 représentantes du sexe féminin sur 14, soit 42 % des membres du Conseil.

III – CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

3.1 Règlement intérieur

Le Règlement Intérieur définit notamment les règles de déontologie des membres du Conseil. Il précise que « Les administrateurs doivent faire preuve d'une totale indépendance d'esprit vis-à-vis de l'exécutif dans l'exercice de leur mandat et veiller à ce que la stratégie définie soit menée dans l'intérêt social et dans la perspective de la pérennité de la société. » Il est signé par l'ensemble des Administrateurs.

Le règlement intérieur est disponible sur le site de la Société.

3.2 Comité d'Audit

Sans préjudice des compétences du conseil, le comité d'audit est notamment chargé des missions suivantes :

- 1° Il suit le processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formule des recommandations pour en garantir l'intégrité,
- 2° Il suit l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance,
- 3° Il émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale. Cette recommandation adressée au conseil est élaborée conformément à la réglementation ; il émet également une recommandation au conseil lorsque le renouvellement du mandat du ou des commissaires est envisagé dans les conditions définies par la réglementation,

4° Il suit la réalisation par le commissaire aux comptes de sa mission et tient compte des constatations et conclusions du Haut conseil du commissariat aux comptes consécutives aux contrôles réalisés en application de la réglementation,

5° Il s'assure du respect par le commissaire aux comptes des conditions d'indépendance dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation,

6° Il approuve la fourniture des services autres que la certification des comptes dans le respect de la réglementation applicable,

7° Il rend compte régulièrement au conseil de l'exercice de ses missions. Il rend également compte des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Au cours de l'exercice 2019 et début 2020, le Comité d'audit s'est réuni aux dates suivantes :

- 1er mars 2019 : Présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes
- 13 Mars 2019 : Présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes
- 4 Juin 2019 : Réunion avec le responsable de l'audit interne.
- 17 Juin 2019 : Examen avec la direction financière des faits significatifs et des options comptables pour l'arrêté des comptes semestriels du groupe.
- 3 septembre 2019 : Présentation des comptes sociaux semestriels d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes.
- 16 septembre 2019 : Présentation des comptes consolidés semestriels du groupe IRD et des travaux des commissaires aux comptes.
- 16 décembre 2019 : Examen avec la direction financière des faits significatifs et des options comptables pour l'arrêté des comptes annuels du groupe et présentation par la direction financière des conclusions de la revue du process de facturation des prestations de Batixis,
- 6 février 2020 : Présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes,
- 13 mars 2020 : Présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes.

La Présidente du Comité d'audit a également régulièrement échangé avec la Direction Juridique.

Lors de la réunion du Conseil d'administration du 28 avril 2020, le rapport du Comité d'Audit sur l'accomplissement de sa mission au titre de l'exercice clôt au 31 décembre 2019 a été présenté aux membres du conseil.

3.3 Réunion du Conseil d'administration

Le fonctionnement du conseil d'administration (convocation, réunions, quorum, information des administrateurs) est conforme aux dispositions légales et statutaires de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations stratégiques de la société, veille à leur mise en œuvre et se saisit de toutes questions intéressant la bonne marche de la société et de toutes opérations significatives de gestion ou d'investissement. Il arrête également les comptes sociaux et les comptes consolidés, convoque les actionnaires en assemblée, en fixe l'ordre du jour et le texte des résolutions.

Par ailleurs, il procède à un examen détaillé de la marche des affaires : évolution de l'activité des différents pôles, résultats financiers, état des dettes et situation de trésorerie. En outre, le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns et autorise les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués par le Président plusieurs jours à l'avance par lettre simple.

Les Commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les séances du Conseil d'administration sans exception, par LRAR pour les arrêtés de comptes, par lettre simple pour les autres réunions.

Au cours de l'exercice 2019, le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois. L'agenda des réunions des Conseils a été le suivant : 23 avril, 25 juin, 24 septembre, 13 décembre. Le taux moyen de participation à ces Conseils s'est élevé à 66 %.

3.4 Information des administrateurs

Les administrateurs reçoivent tous les documents et informations nécessaires à leur mission avant chaque réunion du Conseil. Ils reçoivent régulièrement toutes les informations importantes concernant la vie de la Société. Ainsi leurs sont adressés : l'ordre du jour de la réunion, le procès-verbal de la réunion précédente, le rapport d'activité trimestriel, semestriel ou annuel du groupe ainsi qu'une « Note aux Administrateurs » développant les points importants inscrits à l'ordre du jour. Pour l'arrêté des comptes annuels, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice antérieur, le projet de rapport de gestion de l'exercice et les projets de rapports devant être présentés à l'assemblée générale, le projet des textes des résolutions. Pour l'examen des comptes du 1^{er} semestre, les comptes consolidés semestriels et le rapport d'activité du 1^{er} semestre.

3.5 Tenue des réunions et décisions adoptées

Les réunions du Conseil se sont déroulées sur le Campus de LA CITE DES ENTREPRISES à MARCQ-EN-BAROEUL.

Leur durée moyenne est de 3h00.

Au cours de l'exercice 2019, hors l'arrêté des comptes annuels, semestriels, et de l'examen trimestriel de l'activité du Groupe, le Conseil a notamment pris connaissance, examiné et/ou autorisé les opérations suivantes :

- Participation à la constitution d'AVENIR ET TERRITOIRES 2,
- Renouvellement aux mêmes termes et conditions des contrats obligataires souscrits par NORD CROISSANCE et NORD CREATION tranches des 30.06, 31.08 et 31.10 2019),

- Acquisition d'actions GENERATION 2020 et d'actions EPARGNANCE détenues par divers porteurs privés en vue de sa dissolution,
- Apport complémentaire sur le contrat de liquidité GILBERT DUPONT,
- Présentation aux administrateurs des activités du Pôle Conseil (Nord Transmission et COBOOST) par les responsables des pôles,
- Terme du mandat d'administrateur de COPERNIC SA suite à son absorption par MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA – Cooptation DE MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA en qualité de nouvel administrateur,
- Autorisation à donner au DG en vue de l'octroi d'une caution solidaire bénéficiant à la société foncière A&T COMMERCES,
- Présentation aux administrateurs des activités Pôle Immobilier (BATIXIS et filiales) par les responsables du pôle,
- Changement de représentant permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES,
- Avenant à la convention de prestation de services à GROUPE IRD par RESALLIANCE SERVICES,
- Présentation aux administrateurs des activités du Pôle Capital Investissement (IRD GESTION et sociétés de capital investissement) par les responsables du pôle.

A l'issue de chaque réunion, un procès-verbal est établi par le secrétaire nommé par le Conseil, puis arrêté par le Président, qui le soumet à l'approbation du Conseil lors de la réunion suivante. Les procès-verbaux sont retranscrits dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur.

3.6 Evaluation du Conseil

Dans sa réunion du 23 avril 2019 le Conseil a procédé à l'analyse des résultats du questionnaire d'autoévaluation des travaux du conseil et à la revue des points de vigilance du Code MIDDLENEXT

IV - POLITIQUE DE REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX ET DES DIRIGEANTS

4.1 Vote « ex ante au titre de l'exercice 2020

4.1.1 Politique de rémunération :

La Société est cotée au compartiment C sur Euronext Paris. Elle fait partie des valeurs de petite taille.

GROUPE IRD S.A. est une société régionale dont l'actionnariat est principalement composé d'entreprises et d'associations à caractère professionnel ainsi que de partenaires bancaire ou mutualiste qui se sont donnés pour but de contribuer au développement des entreprises des Hauts de France.

Le groupe a pour objectif d'accompagner la création, le développement et la croissance des entreprises de son territoire dans trois domaines, capital investissement, immobilier et services financiers. Il intervient notamment par des prises de participations, généralement minoritaires, dans des sociétés en création, en développement ou à l'occasion de reprises d'entreprises. Le Groupe IRD a également développé depuis de nombreuses années une offre de services en accompagnement de la transmission des entreprises, en recherche de financement et, de façon plus récente, en prestations de diagnostics et d'accompagnement.

Le groupe s'inscrit dans des objectifs de réussite à moyen et long terme et exclut toute vision court-termiste.

Le groupe inscrit sa stratégie dans une démarche d'accompagnement patient dans l'ensemble de ses métiers et dont les performances s'apprécient dans le moyen et long terme

- Dans sa stratégie d'intervention en immobilier comme en capital investissement, avec des durées moyennes d'intervention de respectivement 8 à 10 ans pour l'immobilier et de 5 à 7 ans pour l'activité de capital investissement.
- Dans l'évaluation de ses actifs avec une politique prudente et raisonnée en matière d'évaluation des Justes Valeurs de ses actifs (participations au capital et immobilier) et se refuse à suivre un mouvement inflationniste qui pourrait contribuer à la constitution de bulles artificielles.
- Dans l'immobilier, comme il vous l'est indiqué ci-dessus dans le chapitre RSE, le groupe mène des projets respectueux des normes environnementales et promeut notamment les constructions à ossature bois.

Pour le groupe, il s'agit essentiellement d'accompagner les projets des entreprises de son territoire et non de poursuivre une politique spéculative.

Sur le plan social, le groupe veille à ce que ses collaborateurs évoluent dans un environnement confortable et que leurs rémunérations soient à la hauteur de leurs performances. A titre d'exemple, lorsque le régime de retraite surcomplémentaire Article 83 a été mis en place, il l'a été au bénéfice de l'intégralité du personnel, sans distinction entre collègues.

Le Conseil d'administration a ainsi adopté une démarche raisonnable, conforme à son positionnement et dimensionnée à la nature des activités du groupe, à sa taille et à ses performances, dans la fixation de la politique de rémunération des mandataires sociaux. Il a souhaité que cette politique ne les conduise pas à une recherche effrénée du profit à court terme.

Ces éléments l'ont amené à ne pas prévoir de rémunération variable assise sur de critères de performance à court terme car cela ne fait pas partie de l'ADN du groupe et à son positionnement. Il peut cependant être amené à proposer le versement d'une prime au Directeur Général lorsque son appréciation des performances globales de l'exercice précédent le justifie.

Parallèlement, la taille atteinte du Groupe IRD et la diversité de ses activités nécessitent, dans l'intérêt social de la société, de renforcer sa structure de pilotage et sa gouvernance. En effet, le Groupe IRD est en particulier confronté à des évolutions fortes de son environnement et de ses métiers, dans ses activités d'investissement comme de conseil. La volonté d'élargir l'intervention de l'IRD sur l'ensemble de la région Hauts de France nécessite également la recherche de nouveaux partenariats. Enfin, le positionnement et le développement de ses activités d'investissement (tant en immobilier qu'en capital investissement) ainsi que les créations de valeurs reposent de plus en plus sur sa capacité à proposer des services de conseil et d'accompagnement.

Ces constats conduisent à renforcer la structure de pilotage en associant à ces réflexions des administrateurs reconnus pour leur expérience, leur compétence et leurs réseaux.

Concernant les administrateurs

Comme pour les exercices précédents, il vous est proposé de ne pas verser d'autre rémunération que les ex jetons de présence aux administrateurs. Il est d'usage dans la société de les répartir en fonction de l'assiduité aux réunions, pratique adoptée par 72 % des sociétés qui ont adopté le Code de gouvernance MIDDLENEXT, un jeton double étant attribué au Président et aux membres du Comité d'audit.

On remarquera que le montant perçu individuellement par les administrateurs de GROUPE IRD est inférieur à la moyenne des jetons perçus par ceux des sociétés adhérentes à MIDDLENEXT : 6 875 € en 2018 chez GROUPE IRD contre en moyenne de 14 497 € pour les entreprises du compartiment C (source Rapport 2019 IFGE – Lyon business school).

Concernant le Président du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration vous proposera de verser une rémunération fixe au Président du conseil d'administration, sans aucune rémunération variable.

A l'occasion de l'Assemblée générale du 23 juin, les mandats d'administrateur et, par conséquent, de Président du Conseil, de M. Gérard MEAUXSOONE arrivent à leur terme. Il ne vous est pas proposé de renouveler son mandat d'administrateur.

Aussi, à l'issue de l'AG, le Conseil d'administration se réunira pour nommer un nouveau Président du Conseil d'administration.

Le choix devrait se porter sur M. Jean-Pierre LETARTRE, sous réserve de sa nomination en qualité de nouvel administrateur.

Monsieur LETARTRE est diplômé de la Faculté de Lille - DEA de droit des Affaires, Expert-comptable et Commissaire aux Comptes et a réalisé la plus grande partie de sa carrière au sein d'ERNST & YOUNG. Associé en 1990, il en deviendra le Président EY France, Regional Managing Partner pour l'Europe occidentale et le Maghreb, Membre du comité exécutif d'EY pour la zone EMEIA (Europe, Moyen-Orient, Inde, Afrique), Président de la Fondation d'entreprise EY pour les métiers manuels. Il est aujourd'hui spécialisé dans l'accompagnement, le conseil, l'assistance, la réalisation d'études, d'audits, d'analyses ou de prestations notamment dans les domaines du management, de l'organisation, de la stratégie, de l'organisation.

Ses compétences personnelles pourront être mises à profit pour le développement géographique des interventions du groupe, pour celui des réseaux de partenaires, pour l'élargissement des réseaux de souscripteurs des fonds gérés ainsi que pour le développement des services et des activités de prestations.

En tant que Président du Fonds de Dotation Entreprises et Cités, Président du RESEAU ALLIANCES, Président du COMITE GRAND LILLE, il est un des acteurs majeurs de la réflexion entrepreneuriale sur le territoire, il pourra mettre son carnet d'adresse au profit du développement du groupe et être un des acteurs de l'accroissement de sa notoriété et de son attractivité.

Concernant le Directeur Général

Le Conseil d'administration vous propose que le Directeur Générale perçoive une rémunération fixe et que la société prenne en charge des dépenses liées à son statut social (indemnité de rupture, cotisations GSC et indemnité de période de carence, régime article 83, véhicule de fonction).

Le Conseil pourra vous proposer le versement d'une prime exceptionnelle lorsqu'il estimera que les performances globales de l'exercice précédent le justifient.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, à savoir le rejet d'une recherche effrénée du profit à court terme au détriment de la performance à moyen et long terme et de l'accompagnement des entreprises du territoire en position de capital patient, le Conseil n'a pas souhaité assortir la rémunération du Directeur Général d'une part variable.

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2020. »

4.1.2 Rémunération collective des Administrateurs :

Le Conseil d'administration vous propose de ne pas modifier le montant global de la rémunération allouée au Conseil d'administration et de la fixer à la somme de 110 000,00 €, pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération des Administrateurs au titre de l'exercice 2020 »

4.1.3 Rémunération du Président du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration vous propose de fixer la rémunération du nouveau Président du Conseil d'administration, auquel il sera demandé de mener des réflexions approfondies et de proposer au Conseil des alternatives en matière de développement du groupe, à la somme annuelle brute de 150 000,00 €.

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération du Président du Conseil d'administration. »

4.1.4 Directeur Général

Le Conseil d'administration vous propose de reconduire les modalités de rémunération du Directeur Général, à savoir :

- Rémunération brute annuelle 160 000,00 €.
- Versement d'une prime exceptionnelle de 30 000,00 €
- Maintien de la garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

Prise en charge par la Société :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),
- un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83 dans le cadre du régime collectif pour tous des salariés, la cotisation globale obligatoire est fixée à 5% sur les salaires bruts déclarés par l'employeur à la Sécurité Social, la cotisation étant prise en charge à 100% par l'employeur,
- un véhicule de fonction (795 euros HT par mois).

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération du Directeur Général. »

4.1.5 Mandataires sociaux dans des sociétés du périmètre de consolidation au sens de l'article L233-16

Président, Monsieur Gérard MEAUXSOONE :

- Jetons de présence (exercice 2019) à percevoir en 2020 en sa qualité de membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

- Jetons de présence (exercice 2019) à percevoir en 2020 en sa qualité de représentant permanent de GROUPE IRD membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

Administrateur, Monsieur Marc VERLY :

- Rémunération au titre du mandat de Président du Directoire de BATIXIS pour un montant annuel brut de 10 000,00 €.
- Rémunération de la convention de prestation de services liant la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la société AVENIR ET TERRITOIRES SAS La rémunération est calculée à hauteur de 2% HT de l'assiette constituée des loyers encaissés ainsi que toutes indemnités compensatrices versées par le preneur dans le cadre de la révision de sa situation locative sur actifs immobiliers détenus par AVENIR ET TERRITOIRES S.A. et ses filiales

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.5 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération des mandataires sociaux concernés. »

4.2 Vote « ex post » au titre de l'exercice 2019

4.2.1 Règles de rémunérations des mandataires sociaux

Les rémunérations versées aux mandataires sociaux sont conformes aux délibérations votées lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019.

Les administrateurs ne perçoivent pas d'autre rémunération que les ex jetons de présence.

Le Président du Conseil d'administration ne perçoit aucune rémunération fixe ou variable.

Le Directeur Général perçoit une rémunération fixe, une prime sur vote favorable de l'AGO, ainsi que la prise en charge de cotisation CSG, d'une indemnité en cas de révocation sans juste motif, d'un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83, d'un véhicule de fonction. Il ne bénéficie d'aucune rémunération variable qui serait attribuée sur la base d'objectifs et de critères de performance.

Administrateurs : au titre des 5 derniers exercices, la rémunération votée au bénéfice des administrateurs (ex jetons de présence) a suivi une ligne de modération et n'a pas augmenté :

2015	2016	2017	2018	2019
110 K€				

Président du Conseil d'administration : au titre des 5 derniers exercices, la rémunération du Président s'établit comme suit :

Au titre des ex jetons de présence (montant brut) :

2015	2016	2017	2018	2019
13 333,33 €	12 941,18 €	13 134,33 €	15 172,41 €	17 254,90 €

Le Président ne s'est vu attribuer aucune rémunération fixe, variable ou exceptionnelle de même qu'aucun avantage de toute nature au titre de son mandat.

Directeur Général : au titre des exercices 2018 et 2019, la rémunération du Directeur Général s'est établie comme suit :

Le mandat du Directeur Général est rémunéré depuis le 17 avril 2018. Il s'est vu attribuer une rémunération brute annuelle et la prise en charge par la Société d'un certain nombre de dépenses telles que décrites au point 4.2.4 ci-dessous.

Au 17 avril 2018	Au 1 ^{er} mai 2019
150 000,00 €	160 000,00 € + prime 30 000,00 €

Ratios de comparaison de la rémunération du DG :

2018

- Ratio / moyenne des rémunérations	2.06
- Ratio / salaire médian	4.34

2019

- Ratio / moyenne des rémunérations	2.14
- Ratio / salaire médian	3.73
- Evolution du salaire moyen 2019 / 2018	+5.9%

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que les principes et modalités des règles de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2019. »

4.2.2 Rémunération des Administrateurs

La rémunération des administrateurs la Société, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019, a été votée par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019, qui en a fixé le montant à 110 000,00 €.

Cette somme est traditionnellement attribuée aux administrateurs personnes physiques et personnes morales au prorata de la participation de chaque administrateur ou représentant permanent aux réunions, un jeton double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président du Conseil d'administration.

Administrateur	23-avr-19	25-juin-19	24-sept-19	13-déc-19	Brut
Gérard MEAUXSOONE	1	1	1	1	17 254,90 €
Marc VERLY	1	1	1	1	8 627,45 €
Fabienne DEGRAVE	1	1	1	1	17 254,90 €
Luc DOUBLET	1	1	1	1	17 254,90 €
Alice GUILHON	1	1	0	0	4 313,73 €
Isabelle HOTTEBARE	0	1	1	1	6 470,59 €
Geneviève VITRE CAHON	0	0	-	-	0,00 €
Odile MAUDENS	0	0	0	0	0,00 €
Yann ORPIN	1	1	1	1	8 627,45 €
RESALLIANCE	0	0	1	0	2 156,86 €
GPI - CDE	1	1	0	1	6 470,59 €
CREDIT COOPERATIF	1	0	-	-	2 156,86 €
GIPEL	1	1	1	1	8 627,45 €
COPERNIC (avant absorption par MALAKOFF)	1	0	-	-	2 156,86 €
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES	-	-	-	1	2 156,86 €
UIT NORD	1	0	1	0	4 313,73 €
BTP BANQUE	1	0	0	0	2 156,86 €
TOTAL	12/16	9/16	9/13	9/14	110 000,00 €

La rémunération brute du Censeur est fixée à 6 000,00 €.

Résolutions présentées :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve la répartition de la rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2019, au prorata de la participation de chacun aux réunions, une rémunération double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président du Conseil d'administration. Elle approuve également la rémunération du Censeur »

4.2.3 Rémunérations du Président du Conseil d'administration - Monsieur Gérard MEAUXSOONE :

Les rémunérations allouées au Président et au Directeur Général ont été votées par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019 qui ont décidé de l'attribution suivante :

- Quote-part de rémunération (ex jetons de présence) telle que décrite ci-dessus,
- Aucune rémunération fixe, variable du point, exceptionnelle ou avantage de toute nature au titre de son mandat de Président.

Résolutions présentées :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, constatant leur conformité avec le vote de l'AGO du 25 juin 2019, approuve la rémunération attribuée au Président à raison son mandat au titre de l'exercice 2019. »

4.2.4 Rémunération du Directeur Général - Monsieur Thierry DUJARDIN :

- En date du 23 avril 2019, le Conseil d'administration a proposé que la rémunération brute annuelle du Directeur Général passe de 150 000, 00 € à 160 000,00 € à compter du 1^{er} mai 2019, au titre de son mandat de Directeur Général. Le Conseil d'administration a également proposé de lui verser une prime exceptionnelle de 30 000,00 €, au titre du résultat consolidé de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ces propositions ont été approuvées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2019 et ont donc été mises en œuvre.

La rémunération brute annuelle du Directeur Général, au titre de son mandat, est assortie d'une garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

La Société prend également à sa charge :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),
- un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83 dans le cadre du régime collectif pour tous des salariés.
- un véhicule de fonction (411,09 € par mois).

Résolutions présentées :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, constatant leur conformité avec le vote de l'AGO du 25 juin 2019, approuve la rémunération et les avantages attribués au Directeur Général à raison de son mandat au titre de l'exercice 2019. »

4.3 Information au titre de l'article L225-37-3 du Code de commerce - Rémunérations perçues par des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2019 dans des sociétés du périmètre de consolidation au sens de l'article L233-16

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

- Jetons de présence (exercice 2018) perçus en 2019 en sa qualité de représentant permanent de GROUPE IRD administrateur de la société BATIXIS pour un montant brut de 7 500,00 €.

Administrateur, Monsieur Marc VERLY :

- Jetons de présence (exercice 2018) perçus en 2019 au titre de son mandat d'administrateur de la société BATIXIS pour un montant brut de 7 500,00 €.
- Rémunération au titre du mandat de Président du Directoire de BATIXIS pour un montant annuel brut de 10 000,00 €.
- Rémunération de convention de prestation de services liant la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES S.A. La rémunération s'est élevée à 191 619,41 € HT, dont 131 619,41 € au titre des prestations de services et 60 000,00 € au titre de la cession des immeubles Euralliance et Tour Euravenir.

V – CONVENTIONS DE L'ARTICLE L225-37-4-2° DU CODE DE COMMERCE (actionnaire significatif, mandataire social)

- RESALLIANCE S.A. a participé à l'augmentation de capital de 200 K€ d'IRD GESTION, répartie à 55 % par Groupe IRD SA (110 K€) et 45 % par RESALLIANCE SA (90 k€), à l'effet de lui permettre de disposer d'un niveau de fonds propres conforme à la réglementation AMF.
- Convention de prestations de services de RESALLIANCE SERVICES SAS, dont Thierry DUJARDIN est Président, au bénéfice de GROUPE IRD SA et de ses filiales : Comptabilité, Finances, Contrôle de gestion, Juridique, Gestion des Ressources Humaines, Paie, Communication, Informatique, Gestion des locaux et moyens généraux, Suivi contrats et sinistres assurances, ...

RESALLIANCE SERVICES SAS, prestataire pour l'ensemble des sociétés du groupe, a mis en place un référentiel de facturation basé sur des taux journaliers, avec des références de prix de marché néanmoins préférentielles compte tenu de la mutualisation des fonctions.

Les tarifs ont été fixés sur les bases suivantes : Comptabilité : 600 € HT/jour, Juridique : 800 € HT/jour, Contrôle de Gestion : 800 € HT/jour, Communication : 800 € HT/jour, Gestion assurances : 100 € HT/Heure et un coût forfaitaire pour l'ouverture d'un dossier sinistre à hauteur de 800 € HT, soit forfaitairement une journée de travail. Ces tarifs sont indexés annuellement sur l'indice SYNTEC. Les interventions ou actes exceptionnels font l'objet d'une facturation complémentaire selon des modalités prédéfinies.

Les prestations, assurées par RESALLIANCE SERVICES, couvrent également les services suivants : Affranchissement, Copieurs / impressions, Services généraux, Reprographie, PAO, Informatique, Téléphonie, Paye, Gestion RH. Ces prestations sont facturées selon une base forfaitaire faisant référence à des conditions de marché et ont été actualisées en fin d'année 2019.

- Bail de sous-location entre GROUPE IRD S.A. (bailleur) et RESALLIANCE SERVICES SAS (preneur), dont Thierry DUJARDIN est Président, à effet du 1^{er} janvier 2018. Depuis le 27 décembre 2010, la société GROUPE IRD SA est crédit-preneur de la totalité des surfaces du campus du 40 rue Eugène Jacquet dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier. Un bail de sous-location a été régularisé entre GROUPE IRD SA et la société RESALLIANCE SERVICES SAS (à l'exception des m² à l'usage de ses propres salariés) tant pour les locaux de bureaux que pour les locaux de séminaires, RESALLIANCE SERVICES sous-louant aux autres sociétés, associations et autres structures présentes sur le Campus. Le loyer global annuel 2019 est de 1 641 521,68 € HT.
- Avenant à la convention intra-groupe de gestion centralisée de trésorerie liant GROUPE IRD et ses filiales à effet de réduire le du taux fixe de rémunération minimale (plancher) à percevoir par les filiales au titre des excédents de trésorerie mis à disposition de GROUPE IRD SA de 0,8% à 0,4%. Dans le cas où la filiale est en besoin de trésorerie les avances de trésorerie portent intérêt au taux moyen mensuel EONIA + 1,00% avec taux de rémunération minimale de 2,10%. Inversement, dans le cas où la filiale centralise ses excédents de trésorerie, les avances reçues portent intérêt au taux moyen mensuel EONIA – 0,30% avec taux de rémunération minimale de 0,40%.
- Acquisition par BATIXIS de 75.000 actions de la filiale CRECHES ET ENTREPRISES au GIPEL, au prix de 232.500 €, charge des droits de mutation de 5% en sus.
- Avenant à la convention de gestion locative conclue prestée par la société BATIXIS au bénéfice de la société AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales. La convention a été conclue moyennant une rémunération annuelle HT de 3% des loyers encaissés du périmètre consolidé d'AVENIR ET TERRITOIRES. Par avenant, l'assiette de fixation des redevances dues a été étendue au montant de toutes indemnités compensatrices versées par le preneur au propriétaire bailleur dans le cadre de la révision de sa situation locative.

- Convention de mandat co-exclusif de vente des ensembles immobiliers « TOUR EURAVENIR » et « EURALLIANCE » entre la société AVENIR ET TERRITOIRES, et les sociétés IRD CONSEIL et CBRE CONSEIL & TRANSACTION. Montant de la redevance : pour EURAVENIR : 250.000 € HT pour le mandataire ayant réalisé l'opération de vente, 100.000 € HT pour le mandataire n'ayant pas réalisé l'opération (Sleeping). Pour EURALLIANCE : 250.000 € HT pour le mandataire ayant réalisé l'opération de vente, 100.000 € HT pour le mandataire n'ayant pas réalisé l'opération (Sleeping).
- Convention de prestation de services fournie par la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES.

VI - MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES

Les modalités de convocation et de participation des actionnaires aux assemblées sont régies par l'article 15 des statuts de la Société (en ligne sur le site internet de la société www.groupeird.fr) ainsi que par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

VII - ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR UNE OFFRE PUBLIQUE - Article L225-37-5 DU CODE DE COMMERCE

1° La structure du capital de la société :

Actionnaires détenant + de 5 % du capital	Au 31.12.2019	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CREDIT COOPERATIF SA coopérative de banque populaire	17,38 %	504 550
GIPEL Association	12,18 %	353 592
MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS)	7,03 %	204 000
UIT NORD Association	6,91 %	200 644
Total plus de 5 %	94,34 %	2 739 139

Nombre d'actions total : 2 903 273

2° Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 :

Il n'y a pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. Il n'existe pas de droit de vote double.

L'article 8-2 des statuts prévoit que « La société est autorisée à demander à tout moment au dépositaire central d'instruments financiers les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres au porteur conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux Assemblées d'actionnaires. La société est en outre en droit de demander dans les conditions fixées par la loi l'identité des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers. La société peut demander à toute personne morale propriétaire de plus de 2,5% du capital ou des droits de vote de lui faire connaître l'identité des personnes détenant directement ou indirectement plus du tiers du capital social de cette personne morale ou des droits de vote à ses Assemblées Générales. »

L'article 8-4 des statuts prévoit que « En outre, toute personne physique ou morale qui, seule ou de concert, vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, une fraction égale à 2 % du capital ou des droits de vote ou un multiple de cette fraction, est tenue d'informer la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 5 jours de négociation, soit avant la clôture des négociations du cinquième jour à compter du franchissement de l'un de ces seuils, du nombre d'actions, de valeurs mobilières donnant accès au capital et des droits de vote qui y sont attachés, qu'elle détient. Pour l'application de cette obligation statutaire, les seuils de participation sont déterminés dans les mêmes conditions que les seuils de participation légaux.

En cas de non-respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % au moins du capital social. A l'obligation d'information ci-dessus, s'ajoute à l'obligation d'information des franchissements de seuils prévue par les dispositions légales. »

3° Les participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 :

NC

4° La liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci ;

NC

5° Les mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier ;

NC

6° Les accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote ;

NC

7° Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société ;

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration fixées à l'article 12 des statuts / 12-1 et 12-2

Règles applicables à la modification des statuts de la société reprises à l'article 15 des statuts.

8° Les pouvoirs du conseil d'administration, en particulier en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions ;

Hormis les dispositions relatives au programme de rachat d'actions et contrat de liquidité reprises au rapport de gestion, application des dispositions légales et réglementaires.

9° Les accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ;

NC

10° Les accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange.

NC

NC : non concerné

II – PARTIE EXTRAORDINAIRE

MODIFICATION DES STATUTS ET MISE EN HARMONIE AVEC LES DISPOSITIONS LEGALES EN VIGUEUR

Nous vous proposons de procéder à une modification des statuts de la Société afin de les mettre en harmonie avec de récentes dispositions légales en vigueur.

En conséquence, nous vous proposons d'adopter une nouvelle rédaction des statuts de la Société tenant compte de ces évolutions.

Les modifications porteront sur les points suivants :

- (i) Les administrateurs salariés visés à l'article L 225-27-1, II-al. 1 du Code de commerce, tel que modifié par la loi Pacte ;
- (ii) La possibilité offerte au conseil d'administration de déléguer la réponse aux questions écrites des actionnaires, telle qu'elle ressort de l'article L.225-108 du Code de commerce modifié par la loi n°2019-744 du 19 juillet 2019 – « Loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés », dite loi « Soilihi », entrée en vigueur le 21 juillet 2019 (ci-après la « Loi de Simplification »).

Les statuts de GROUPE IRD renvoyant déjà (explicitement ou implicitement) à la loi sur un certain nombre de sujets, il a été décidé de ne les modifier.

Les statuts actuels et les statuts refondus et mis en harmonie seront mis en ligne sur le site internet de la Société www.groupeird.fr

CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que les propositions que nous vous soumettons recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2019, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport de gestion contenant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL

Le 28 avril 2020

Le Conseil d'administration

TABLEAU RESULTATS 5 DERNIERS EXERCICES

IRD - GROUPE IRD
40 F. EUGENE JACQUET
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Résultat des 5 derniers exercices

Déclaration au 31/12/2019

Date d'arrêté	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	2 581 745	2 734 281	3 930 389	4 037 200	3 937 845
Résultat avant impôt, participation, dot, amortissements et provisions	2 106 336	-1 046 382	1 300 717	1 088 609	2 348 811
Impôts sur les bénéfices	-329 029	-674 768	-666 333	-568 074	-530 243
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	5 453	-2 311 582	-148 011	127 614	1 160 962
Résultat net	2 429 912	1 939 968	2 115 061	1 529 069	1 718 082
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot, amortissements, provisions	0,84	-0,13	0,68	0,57	0,99
Résultat après impôt, participation dot, amortissements et provisions	0,84	0,67	0,73	0,53	0,59
Dividende attribué	0,69	0,69	0,69	0,52	0,52
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	6	6	22	19	17
Masse salariale	656 488	883 230	1 208 456	1 082 618	1 018 382
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	389 630	405 422	631 095	548 305	512 175

TABLEAU DES DELAIS DE REGLEMENTS CLIENTS ET FOURNISSEURS

IRD - GROUPE IRD
40 F. EUGENE JACQUET
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Factures dont le terme est échu

Déclaration au 31/12/2019

	Article D. 441-1 : 1° - Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	17					37
Montant total des factures concernées H.T.	48 500	30 004	14 364	-159	20 000	82 368
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures	11				250 649	
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)						
Délais contractuels (préciser)	30					
Délais légaux (préciser)	30					

	Article D. 441-1 : 2° - Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	21					5
Montant total des factures concernées H.T.	112 759		411 883	5 208		417 101
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures	0					
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)						
Délais contractuels (préciser)	40					
Délais légaux (préciser)	40					



Les entrepreneurs investisseurs.

LISTE DES ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Gérard MEAUXSOONE
Né le : 18 juin 1954 à LILLE (59)
Domicilié Vagevuurstraat 67
8930 REKKEM (Belgique)

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DU GROUPE IRD SA

Président :

- MEO-FICHAUX SAS
- PUISSANCE 3 SAS
- GROUPE IRD SA depuis le 17 décembre 2014
- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019

Président du Conseil de Surveillance :

- IRD GESTION SAS depuis le 07 décembre 2018
- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018

Vice-Président du Conseil de Surveillance :

- VILOGIA SA depuis le 17 octobre 2018
-

Administrateur :

- GROUPE IRD SA – depuis le 25 juin 2014
- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso) – Secrétaire du bureau et Représentant de la société Groupe IRD SA
- IRD CONSEIL SASU depuis le 1^{er} février 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS depuis le 20 juin 2019
- ENTREPRISES & CITES – FONDS DE DOTATION (Représentant de la société GROUPE IRD SA) depuis la constitution (novembre 2016)

Membre du Conseil de Surveillance :

- IRD GESTION SAS depuis le 07 décembre 2018
- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018
- VILOGIA SA depuis le 31 mai 2018

Administrateur et Vice-Président :

- Syndicat Français du Café

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Marc VERLY

Né le : 07 avril 1951 à LA GORGUE (59)

Domicilié : 2 corniche des Roches Roses - Aiguebelle

83980 – LE LAVANDOU

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 27 DECEMBRE 2007 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2025 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Nombre d'actions détenues : 5

Administrateur Indépendant : oui non

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

Directeur Général de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA jusqu'au 20 juin 2019

❖ MANDATS DE GESTION

Président et membre du Conseil d'Administration de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SA jusqu'au 20 juin 2019

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA
- GRAND HAINAUT EXPANSION SA jusqu'au 20 décembre 2019
- RESALLIANCE SA
- BATIXIA SA en qualité de représentant de BATIXIS SAS depuis le 25 juin 2019

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

NEANT

AUTRES MANDATS

AU SEIN DU GROUPE IRD

❖ **MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD**

Président de SAS de :

- AVENIR ET TERRITOIRES à compter du 20 juin 2019
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES
- BATIXIS
- CROISSETTE en qualité de représentant d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRES
- NORD CREATION (ancienne dénomination ALLIANSYS) jusqu'au 8 avril 2020
- NORD CROISSANCE (ancienne dénomination CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS) jusqu'au 9 avril 2020
- DES DEUX PONTS en qualité de représentant de BATIXIS
- EPARGNANCE
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- FORELOG

- IRD CONSEIL anciennement dénommée NORD TRANSMISSION jusqu'au 1^{er} février 2019

Membre du Directoire de :

- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018

Gérant de :

- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant de BATIXIS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SCI DU 36

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD

Administrateur de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SAS à compter du 20 juin 2019
- CONSTRUIRE DEMAIN SAS jusqu'au 20 décembre 2019
- COTE D'OPALE EXPANSION SAS jusqu'au 20 décembre 2019
- NORD CREATION SAS (ancienne dénomination ALLIANSYS) jusqu'au 8 avril 2020
- NORD CROISSANCE SAS (ancienne dénomination CROISSANCE NORD – PAS-DE-CALAIS) jusqu'au 9 avril 2020
- FORELOG SAS
- GRAND LILLE EXPANSION SAS (ancienne dénomination FLANDRE EXPANSION) jusqu'au 20 décembre 2019
- IRD CONSEIL anciennement dénommée NORD TRANSMISSION depuis le 1^{er} février 2019

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD GESTION SAS jusqu'au 20 décembre 2019

Censeur de :

- CRECHES ET ENTREPRISES SAS
- CROISETTE SAS

HORS GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- A&T ACTIVITES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- A&T COMMERCES jusqu'au 20 juin 2019
- A&T COMMERCES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU) depuis le 20 juin 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES II en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU) depuis le 24 mai 2019

Gérant de :

- OXALIS SC
- OXALIS CONSULTING SARL à Associée Unique
- ATEMPOLIVING SARL à Associée Unique
- Représentant d'A&T COMMERCES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SOCIETE DE LA VIGNE – SARL

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- A&T COMMERCES SAS jusqu'au 20 juin 2019
- CITE DES ECHANGES SASU depuis le 21 juin 2019

Membre du Conseil de Surveillance de :

- SERGIC INVEST SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Madame Fabienne DEGRAVE épouse LEIGNEL
Née le : 20 septembre 1949 à STEENVOORDE (59)
Domiciliée : 11 Place Gilleson
59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

PRESIDENTE DU COMITE D'AUDIT DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

VILOGIA SA

- Membre du Conseil de Surveillance depuis le 31 mai 2018
- Membre du bureau
- Membre du Comité d'Audit

LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME SA

- Membre du Conseil de Surveillance depuis le 13 octobre 2016

CARTONNERIES DE GONDARDENNES SA

- Administrateur depuis Juin 2017

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Luc DOUBLET

Né le : 05 décembre 1946 à LILLE (59)
Domicilié 6 rue de l'Eglise
80120 VILLERS SUR AUTHIE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 28 MAI 2004 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

MEMBRE DU COMITE D'AUDIT

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président du Conseil de Surveillance de :

➤ DOUBLET SAS

Représentant Permanent de :

- SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT
- GROUPE IRD SA au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE ex CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS

Président de :

- Centre Chorégraphique national de Roubaix
- l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille

Président délégué de :

- Nord France Invest

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Madame Alice GUILHON LANFRANCHI
Née le : 30 mai 1967 à NICE (06)

Domiciliée : Villa Malice
235 chemin de Saquier
06 NICE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 19 SEPTEMBRE 2013 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

NEANT

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Madame Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE

Née le : 28 juillet 1959 à ROUBAIX (59)

Domiciliée : 61 avenue du Plat Pays

59910 BONDUES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 17 DECEMBRE 2014 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

-Gérante IDH PERFORM

-Présidente Région Hauts de France Femmes Chefs d'Entreprise

-Membre associé CCI GRAND LILLE et CCIR

-Membre CA Yncréa Hauts de France (groupe HEI ISA ISEN)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Madame Odile MAUDENS-D'HONDT
Née le : 24 Novembre 1962 à BAPAUME (62)
Domiciliée : 14 rue Fagard
02110 BOHAIN EN VERMANDOIS

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'À L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

➤ TROCME VALLART EMBALLAGE SAS – 80740 LE RONSSOY (Directrice Administrative et Financière)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Madame Geneviève VITRE-CAHON

Née le : 13 juin 1964 à CARHAIX-PLOUGUER (29)

Domiciliée : 12 rue de Thionville

59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 26 JUIN 2013 JUSQU'AU 25 JUIN 2019

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Yann ORPIN
Né le : 16 Avril 1974 à LESQUIN (59)
Domicilié 18 rue Saint Venant
59520 MARQUETTE LEZ LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président :

- CCI GRAND LILLE du 12 décembre 2016 à septembre 2019
- TERRITOIRE ZERO CHOMEUR (LOOS et TOURCOING)
- EURO 3 (regroupant CCI GD LILLE – CCI WAPI – CCI FRANCO BELGE – VOKA)
- MEDEF LILLE METROPOLE depuis le 04 juillet 2019

Vice-Président :

- MEDEF LILLE METROPOLE jusqu'au 04 juillet 2019
- MEDEF GRAND LILLE jusqu'au 04 juillet 2019
- AEROPORT DE LILLE

Membre permanent statutaire (Bureau) :

- MEDEF LILLE METROPOLE (Président) depuis le 04 juillet 2019

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Pascal BOULANGER
Né le : 11/04/1963 à VALENCIENNES (59)
Domicilié : 42, bis avenue Bailly Ducroquet
59130 LAMBERSART

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 22 NOVEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2024 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président Directeur Général de :

- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)

- GROUPE IRD SA (RCS 456.504.877) en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- SIGLA (RCS 322.532.706)
- SIGLA NEUF (RCS 418.690.467)
- PRO IMPEC (RCS 379.129.497)
- LA LAITERIE (RCS 443.645.585)
- PBI (PASCAL BOULANGER INVESTISSEMENTS (RCS 753.266.212)
- SOCAM (RCS 423.371.574)
- L'ARBRE (RCS 351.776.422) depuis le 12 août 2017
- RESTAURANT LCD (RCS 831.579.941) depuis le 25 août 2017

Président de :

- FBC (FLANDRES BUSINESS CLUB)
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION jusqu'au 05 novembre 2019

Vice-Président de :

- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis le 05 novembre 2019
- FPI NORD
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) jusqu'au 04 juillet 2019

Vice-Président - Trésorier :

- FPI FRANCE

Gérant de :

- FPI SERVICES SARL A ASSOCIE UNIQUE (RCS 417.628.872)

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- CMI SAS en qualité de représentant permanent de GPI-CITE DES ENTREPRISES
- CITE DES ECHANGES SAS depuis le 21 juin 2019
- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'Employeurs
- CONNEXION EMPLOI PLUS (Asso)
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso)
- MEDEF LILLE METROPOLE
- Comité Grand Lille
- Poly'tech
- Fonds de dotation du CHRU

❖ MANDATS DE CONTROLE

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD GESTION SAS en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

Membre du Bureau de :

- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso) depuis le 04 juillet 2019

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

BANQUE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, BTP BANQUE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 81.210.000 € dont le siège social est situé à PARIS (75016), 48 rue La Pérouse, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 339.182.784 représentée par sa Présidente du Directoire :

Madame Sylvie LOIRE-FABRE
Née le : 28 mars 1971 à BOURG DE PEAGE (26)
Domiciliée : Hall 1 - 110 Quai de Jemmapes
75010 PARIS

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE BTP BANQUE ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 09 JUIN 2017 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2025 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Présidente du Conseil d'administration de :

- BTP CAPITAL CONSEIL

Représentante permanente de BTP Banque au Conseil de Surveillance de :

- CGI BAT

Représentante permanente de BTP Banque au Conseil de Surveillance de :

- ECOFI INVESTISSEMENTS

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA

Madame Catherine PAYS-LENIQUE

Née le : 01 Avril 1959 à PARIS (75)

Domiciliée : 33 avenue Charles de Gaulle

92200 NEUILLY SUR SEINE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE COPERNIC SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DU 25 AVRIL 2017 JUSQU'AU 27 JUIN 2019 PUIS,

REPRESENTANT PERMANENT DE MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 24 SEPTEMBRE 2019 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Directrice Générale de :

➤ EPSENS depuis le 23.09.2014 jusqu'au 30.06.2021

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL), Association enregistrée à la Préfecture du Nord sous le n° W595001636, dont le siège social est sis 445 boulevard Gambetta - Immeuble Mercure - 59200 TOURCOING dont le représentant permanent est :

Monsieur Patrick MALBRANQUE
Né le : 17 mai 1959 à HENIN BEAUMONT (62)
Domicilié : 43 avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DU GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL) ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 13 DECEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Gérant :

- CHABELOU SCI

Administrateur :

- NORD CROISSANCE SAS en qualité de représentant du GIPEL
- NORD CREATION SAS en qualité de représentant du GIPEL

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

UNION DES INDUSTRIES TEXTILES DU NORD (UIT NORD) dont le siège 41, rue des Métissages – CS 70314 - 59336 TOURCOING CEDEX dont le représentant permanent est, depuis le 17 avril 2018 :

Monsieur Bernard VANDERSCHOOTEN
Né le : 09 septembre 1960 à ARMENTIERES (59)
Domicilié : 15 rue du Maréchal Foch - 59280 ARMENTIERES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE L'UIT NORD ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 17 AVRIL 2018 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président de :

- VANDERSCHOOTEN SASU
- ALEXANDRE TURPAULT SASU
- ITC SASU
- NORLINGE SAS

Gérant de :

- SC MAISON6
- SNC LE COTONNIER
- SCI VDS IMMOBILIERE
- SC FINANCIERE VDS
- SARL VDS MANAGEMENT

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Jean-Pierre LETARTRE
Né le : 20 avril 1956 à LILLE (59)
Domicilié : 5 rue d'Angleterre
59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE GPI-CITE DES ENTREPRISES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 16 DECEMBRE 2019 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2021 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Nombre d'actions détenues : 716.002 par GPI-CITE DES ENTREPRISES

Administrateur Indépendant : oui non

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président de :

- JPL Conseil SASU depuis le 22 juillet 2019
- FONDS DE DOTATION ENTREPRISES ET CITES
- RESEAU ALLIANCES
- COMITE GRAND LILLE

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de GPI – CITE DES ENTREPRISES depuis le 16 décembre 2019

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- NORD CREATION au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM – SAS depuis le 13 décembre 2019

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

CREDIT COOPERATIF, Société Coopérative de banque populaire à forme anonyme, dont le siège social est sis 12 Boulevard Pesaro – CS 10002 – 92024 NANTERRE CEDEX, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 349.974.931 dont le représentant permanent était :

Madame Elisabeth ALBERT
Née le : 23 janvier 1965 à REMIREMONT (88)
Domiciliée : 18 rue Popincourt boîte 44
75011 PARIS

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DU 12 SEPTEMBRE 2017 JUSQU'AU 25 JUIN 2019

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

REPRESENTANT PERMANENT DU CREDIT COOPERATIF (SIREN : 349 974 931) AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CAISSE DE DEVELOPPEMENT DE LA CORSE (SA – SIREN : 321 777 021) à compter du 09 novembre 2017

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

Monsieur Jean-Pierre GUILLO
Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)
Domicilié : 127 avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BARCEUL

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE GPI-CITE DES ENTREPRISES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 08 JUILLET 2013 JUSQU'AU 16 DECEMBRE 2019

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- BATIXIA – SA
- RESALLIANCE – SA jusqu'au 31 octobre 2019

Administrateur, représentant permanent de :

- G.P.I au sein du Conseil d'Administration de GROUPE IRD – SA jusqu'au 16 décembre 2019
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'Administration de VILOGIA PREMIUM GRAND EST – Société Coopérative à forme anonyme à capital variable depuis le 13 Mars 2018
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM PAYS DE LA LOIRE Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM à forme anonyme et capital variable
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM AUVERGNE RHONE ALPES – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM NOUVELLE AQUITAINE Société Coopérative d'Intérêt Collectif à forme anonyme à capital variable

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Président et membre du Conseil de Surveillance de :

- VILOGIA – SA D'HLM depuis le 31 mai 2018

Membre du Conseil de Surveillance de :

- LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME (LOGIFIM) – SA D'HLM

AUTRES MANDATS

❖ **MANDATS DE DIRECTION**

Président de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT, sous le sigle C.M.I. – SAS jusqu'au 29 octobre 2019
- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS– SASU
- GIE UCH

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT, sous le sigle C.M.I. – SAS
- NORD CROISSANCE – SAS

Administrateur, représentant permanent de :

- de NORD CREATION au sein du Conseil d'Administration de INOVAM – SAS

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- de NORD CREATION au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM – SAS jusqu'au 13 décembre 2019

❖ AUTRES

Membre de droit de :

- GIE UCH
- LA META GIE

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2019

CENSEUR GROUPE IRD SA – NON-ADMINISTRATEUR

Monsieur Gilbert HENNIQUE

Né le : 17 décembre 1941 à CAMBRONNE-LES-RIBECOURT (60)

Domicilié : Villa Tamaris

21 boulevard de la Marne

59420 MOUVAUX

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

*CENSEUR DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'À L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2020
APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019*

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIÉTÉS ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président d'Association :

➤ GIPEL (Association)

Gérant de :

- LES CANAUX DE LA METROPOLE – S. C. I.

❖ **MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

Administrateur de :

- NORD CREATION – SAS, anciennement dénommée ALLIANSYS
- NORD CROISSANCE – SAS

Administrateur, représentant permanent de :

- GIPEL au sein du Conseil d'administration d'INOVAM SAS
- GIPEL au sein de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - CMI SAS depuis le 30 Juin 2015

Censeur :

- depuis le 20 Juin 2017, au sein du Conseil d'Administration de la société GROUPE IRD – SA

COMPTES SOCIAUX IRD 2019.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2019

Actif en milliers d'euros	2 019			2018
	Montant Brut	Amort / Prov	Montant Net	Montant Net
ACTIF IMMOBILISE				
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Immobilisations Incorporelles	101	74	27	11
Immobilisations Corporelles	3 004	392	2 612	2 518
Titres de participations	89 040	416	88 624	87 124
Autres Immobilisations financières	28 825	658	28 167	29 608
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	120 970	1 540	119 430	119 260
ACTIF CIRCULANT				
Stock et Encours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	636	-	636	1 099
Autres créances et comptes de régularisation	12 766	63	12 703	20 417
Placements et Disponibilités	7 260	-	7 260	4 888
TOTAL ACTIF CIRCULANT	20 662	63	20 599	26 404
Charges à répartir	-	-	-	-
TOTAL DE L'ACTIF	141 632	1 603	140 029	145 664

Passif en milliers d'euros	2019	2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 759	22 805
Report à nouveau	10	18
Résultat	2 430	1 940
Autres Fonds Propres	91	95
TOTAL CAPITAUX PROPRES	69 565	69 133
Provisions pour risques et charges	24	32
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	20 824	38 666
Emprunts et dettes financières groupe	39 021	22 969
Fournisseurs et comptes rattachés	463	410
Autres dettes et comptes de régularisation	10 133	14 455
TOTAL DETTES	70 441	76 500
TOTAL PASSIF	140 029	145 664

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2019.

En milliers €	2019	2018
Chiffre d'affaires	2 582	2 734
Autres Produits d'exploitations	101	75
PRODUITS EXPLOITATIONS	2 683	2 809
Charges externes	2 948	2 714
Charges de personnel	1 046	1 289
Autres Charges d'exploitations	116	118
Impôts et taxes	173	210
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	124	83
CHARGES D'EXPLOITATIONS	4 407	4 414
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 1 724	- 1 605
Produits Financiers	4 613	6 517
Charges Financières	- 736	- 1 130
RESULTAT FINANCIER	3 877	5 387
RESULTAT AVANT IMPOT	2 153	3 782
Charges et Produits Exceptionnels	- 52	- 2 517
Impôts sur les Sociétés	329	675
RESULTAT NET	2 430	1 940

SA GROUPE IRD

Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BAROEUL

R.C.S. LILLE 456 504 877

SIRET 456 504 877 00089

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX DU 31 DECEMBRE 2019

PREAMBULE

Le GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 €uros. Son siège social est situé au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

Le GROUPE IRD est une société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (FR0000124232)

Sa vocation est d'accompagner le développement, la création, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI du Nord Pas de Calais, de contribuer au développement économique régional, de favoriser la dynamique des territoires et offrir une gamme complète de solutions financières et de conseils pour accompagner les entreprises dans leur croissance.

Les activités du groupe s'articulent autour de 3 pôles : le capital développement, l'immobilier et l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

L'exercice clos le 31 décembre 2019 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Les emprunts obligataires suivants ont été remboursés : Intériale (1 M€) et Nord Création (0.8 M€).
- Perception de dividendes de BATIXIS pour 3 190 K€, de IRD CONSEIL (ex NORD TRANSMISSION) pour 317 K€, de NORD CROISSANCE pour 591 K€ et de NORD CREATION pour 7 K€.
- . Il n'y a plus d'emprunts auprès des établissements bancaires au 31/12/2019. Des lignes de tirage ont été souscrites en Décembre 2018 pour un total de 16 M€ : auprès du Crédit Agricole pour 2 M€, de la BNP pour 7 M€, de la Société Générale pour 5 M€ et auprès du CIC pour 2 M€ et entièrement remboursées en 2019.
- Le GROUPE IRD a distribué en 07/2019 un dividende unitaire de 0.69 € à ses actionnaires.
- Acquisition des titres NORD CROISSANCE à GENERATION 2020 pour 1 996 K€.
- Acquisition des titres EPARGNANCE pour 98 K€.
- Participation à l'augmentation de Capital IRD GESTION pour 113 K€
- Souscription au capital de la société CO-BOOST SAS pour 100 K€.
- Liquidation de la structure GENERATION 2020

1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1– Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

- *prudence,*
- *coûts historiques,*
- *continuité d'exploitation,*
- *indépendance des exercices,*
- *permanence des méthodes*

En appliquant les méthodes d'évaluation du Code de Commerce, ainsi que celles prévues par la loi sur les sociétés commerciales.

1.1.2. – Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123 – 12 à L123 - 28 et R 123 - 172 à R 123 - 208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 modifié).

1.2 – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. – Immobilisations incorporelles

Cette rubrique n'incorpore pas de frais de recherche et de développement, les actifs de cette rubrique sont évalués à leur coût d'acquisition, le poste était principalement composé des malis techniques de fusion.

Les malis de fusion sont affectés aux titres de participation et leur valeur est testée lors des tests de dépréciation sur titres.

Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, la mali technique que le GROUPE IRD détenait sur les titres NORD TRANSMISSION a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.

1.2.2. – Immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée prévue :

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Economique
Constructions structure	80.80 %	45	Linéaire
Constructions menuiserie ext.	5.40 %	20	Linéaire
Construction chauffage	3.20 %	12	Linéaire
Constructions électricité	4.20 %	20	Linéaire
Constructions ravalement & amélioration	2.70 %	12	Linéaire
Constructions plomberie & sanitaires	3.70 %	20	Linéaire
	100%	39.70	

Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation.

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

- matériel informatique : 3 ans
- mobilier de bureau : 10 ans

1.2.3. – Immobilisations financières

Ce poste est composé des titres de participation, des créances rattachées (prêts) aux titres de participation et de dépôts et cautionnements.

La valeur d'entrée des titres de participation correspond au coût d'acquisition des titres. Les frais d'acquisition sur titres sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en mode linéaire avec prorata temporis.

A la date de clôture, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Pour les titres de participation ayant une activité immobilière, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus ou moins-values latentes sur les immeubles de placement, celles-ci étant déterminées sur la base des justes valeurs communiquées par les experts immobiliers externes indépendants et/ou les évaluations internes.

Pour les titres de participation ayant une activité de capital investissement, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus-values latentes sur les actifs financiers sous-jacents, celles-ci étant déterminées sur la base des justes valeurs communiquées par les sociétés de gestion.

Pour les titres de participation ayant une activité immobilière, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres retraité des plus ou moins-values latentes.

1.2.4. – Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

S'agissant des comptes courants débiteurs, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette comptable retraitée le cas échéant des plus-values latentes. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant au moins à la quote-part dans la situation nette négative retraitée détenue.

1.2.5 – Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires. Des opérations de vendu/acheté sont réalisées en fin d'exercice en vue de :

- De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2019 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.
- Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

1.2.6 – Engagements de retraite

Le GROUPE IRD n'a pas retenu la méthode préférentielle qui consiste à comptabiliser l'engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite. Toutefois, l'engagement est évalué et est repris dans l'annexe au paragraphe 5.4.

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de l'UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 89 K€.

1.2.7 – Provisions pour risques et charges

Les litiges en cours, ainsi que les risques fiscaux et sociaux connus à la date d'arrêté des comptes font l'objet d'une provision pour risques conformément aux principes du CRC 2000-06.

De même, les obligations probables de la société à l'égard des tiers, connues à la date de clôture et susceptibles d'entraîner une sortie de ressources certaine ou probable font l'objet d'une provision lorsqu'elles peuvent être estimées avec une fiabilité suffisante.

1.2.8 – Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net, par le nombre d'actions en circulation à la date de l'arrêté des comptes.

2 –INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019

2.1– Immobilisations corporelles et incorporelles (valeur brute en milliers d’euros)

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d’euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	72			29	101
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	0				0
Total immobilisations incorporelles	72	0	0	29	101
Terrain	967				967
Construction et Agencements	1 572	182		146	1 900
Install. Matériel et Outillage	0		0		0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	101	2	0		103
Immobilisations en cours	158	265	214	-175	34
Total immobilisations corporelles	2 798	449	214	-29	3 004
Total immobilisations corporelles et incorporelles	2 870	449	214	0	3 105

2.2 – Amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles (en milliers d’euros)

Les amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Amortissements sur immobilisations corporelles (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	61	12	0		74
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	61	12	0	0	74
Construction+Agencement construction	238	110			348
Install. Matériel et Outillage	0		0		0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	42	2	0		44
Total immobilisations corporelles	280	112	0		392
Total immobilisations corporelles et incorporelles	341	124	0		466

2.3– Immobilisations financières (en milliers d’€uros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 98 K€.
- Souscription au Capital de CO-BOOST SAS pour 100 K€.
- Rachat de titres Nord CROISSANCE pour 1 996 K€.
- Cession des titres GENERATION 2020 pour 2 391 K€.
- Souscription a l’augmentation de Capital IRD GESTION pour 113 K€.



Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2019	Titres détenus au 31/12/2018 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2019 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2019 (en K€)
INTRA GROUPE :								
ADER	5 500	550				550	13,05%	214
BATIXIS	1 822 608	41 316				41 316	98,16%	
CO BOOST SAS	1 000	-	100			100	100,00%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	171 911	31 402	1 996			33 398	61,26%	
EPARGNANCE	745 547	769	98			867	100,00%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	426				426	30,43%	202
NORD CREATION-ALLIANSYS	94 051	1 475				1 475	5,85%	
IRD CONSEIL	13 200	1 290				1 290	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-			0	0	0,00%	
SIRS	1	0,10				0,10	0,05%	
SCI DU 36	4 120	1 030				1 030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,00%	
GENERATION 2020	-	846	1 545		2 391	0	0,00%	
IRD GESTION	418	330	113			443	55,00%	
sous total		87 089	3 853	-	2 391	88 551		416
LIFES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	10 000	363	-			363	5,56%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
sous total		473	-	-	-	473		0
TIAP :								
AVENIR ET TERRITOIRES 2			400			400	10,00%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1 960	65				65	1,45%	530
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	838				838	2,18%	
FCPR CATHAY III	10 000	5 000				5 000		
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	10 000				10 000	9,72%	
SABETON	5	-				-		
A&T ACTIVITES	6 000	600	-			600	10,00%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	10 000	2 500			1 500	1 000	18,10%	
VIVES II	20 000	1 938			65	1 873	4,67%	
FCPR GEI (parts B)	8 285	44				44	9,00%	
SCP GEI	700	20			11	9	3,59%	
POINCARE GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	1 900				1 900		
SHOPPING INNOVATION	16	80				80	11,27%	80
RESALLIANCE SERVICES	320	32				32	4,05%	
HUMANIS CROISSANCE	500	5 000				5 000		
sous total		28 065	400	-	1 575	26 890		610
BFCC		55				55		
Mali Technique sur Nord Transmission		15				15		
TITRES DE PARTICIPATION		115 698	4 253	-	3 966	115 984		1026

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2019	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	17 787 526	17 546 611	17 912 474	5 529 497	5 449 497	5 449 497
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	10 332 730	9 802 642	17 348 608	21 360 186	20 830 097	30 800 006
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	28 120 256	27 349 253	35 261 082	26 889 683	26 279 594	36 249 503

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"			
	Valeur du portefeuille	Valeur comptable	valeur estimative
Mouvements de l'exercice 2019			
Montant à l'ouverture de l'exercice		27 404 473	35 261 082
+ Acquisitions de l'exercice		447 771	400 000
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)		1 575 353	1 575 353
+ Reprises de provisions sur titres cédés		105 694	105 694
+ Plus-values sur cessions de titres			
. détenus au début de l'exercice			
. acquis dans l'exercice			
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		47 771	
Autres variations de plus-values latentes			
- sur titres acquis dans l'exercice			
- sur titres acquis antérieurement			2 163 774
Autres mouvements comptables			
Montant à la clôture		26 334 814	36 249 503

2.5– Créances clients

	Décembre 2018	Décembre 2019
Clients	1087	636
Factures à établir	12	0
TOTAL	1099	636

2.6– Impôts sur les résultats

A compter de 2008, le GROUPE IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes au 31/12/2019 :

- Batixis (depuis 2008)
- IRD Conseil (ex Nord Transmission) (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires (depuis 2013)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- Des Deux Ponts (depuis le 01/01/2015)
- Aménagement et Territoires Halluin (depuis le 01/01/2016)

Avec effet au 01/01/2010, la convention d'intégration fiscale stipule que les économies d'impôts générées par l'imputation du déficit de la holding sur le résultat du groupe fiscal, sont constatées directement en produit de l'exercice.

2.7 – Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d'euros)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	96	55	40		
Autres immobilisations financières	1 737	291	1 150	296	
Autres créances clients	636	636			72
Personnel et comptes rattachés	0				
Etat et autres collectivités	120	120			
Charges constatées d'avance	37	37			
Debiteurs divers	18	18			
Groupe et associés	12 590	12 590			12 590
TOTAL	15 234	13 747	1 190	296	12 662

Dans le cadre du crédit-bail, une avance preneur de 4 000 K€ a été versé le 27/12/2010. Cette avance preneur sera remboursée par le crédit bailleur au même rythme que la facturation des loyers.

Au 31/12/2019, le solde de l'avance preneur est de 1 721 015.87 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	20 700	1600	19 100		
Auprès des établissements de crédits	124	124			
Emprunts et dettes financières diverses	39 021	37 533	1 488		37 533
Fournisseurs et comptes rattachés	463	463			25
Personnel et comptes rattachés	38	38			
Etat et collectivités	158	158			
Produits constatés d'avance (a)	1 151	541	488	122	
Autres dettes	803	803			803
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	119	119			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 863	5 093	2 770		551
TOTAL	70 440	46 472	23 846	122	38 912

(a) dont étalement de la plus value de lease back 732 K€

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans
Plus value Lease Back	732	122	488	122

2.8. - Provisions

Les litiges en cours, ainsi que les risques fiscaux et sociaux connus à la date d'arrêté des comptes font l'objet d'une provision pour risques.

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	88	0	4	84
Provisions sur titres de participation	1 170	63	160	1 074
Provisions sur comptes clients	-	-	-	-
Provisions pour Risques et Charges	32	-	8	24
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	11	-	11	-
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mali technique	-	-	-	-
Total	1 365	63	182	1 246

La provision sur titres de participation de 16 K€ constatée en 2019 concerne :

- IDEF pour 3 K€
- ADER pour 13 K€

La reprise de provision sur titres de participation de 54 K€ constatée en 2019 concerne :

- GENERATION 2020 pour 54 K€

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 1 026 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF	202 K€
- SHOPPING INNOVATION	80 K€
- CATHAY	530 K€
- ADER	214 K€

Une provision pour risque est charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2017 de 16 K€ , de 8 K€ en 2018 et de 8 K€ en 2019.

2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires.

Au 31/12/2019, le montant des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

- Actions propres : 304 626 €
- Disponibilités : 1 949 739 €
- C.A.T. CIC : 5 000 000 €

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 26 057 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	1 829
Factures à établir	6 123
Avoir à recevoir	18 105
Produits à recevoir de l'Etat	-
Total	26 057

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 37 278 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En euros	Montant en euros
Charges d'Exploitation	37 278
Total	37 278

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 625 214 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	123 604
Fournisseurs Factures non parvenues	310 890
Fournisseurs Immo Factures non parv.	-
Personnel	-
Personnel Congés à Payer	37 968
Etat charges payer	27 943
Organismes sociaux à payer	41 603
Charges à payer	83 206
Total	625 214

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 1 151 357 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	410 839
Financier	
Exceptionnel	740 518
Total	1 151 357

Conformément aux dispositions fiscales et comptables, le GROUPE IRD a opté pour l'étalement de la plus-value de cession bail sur la durée du crédit-bail de 15 ans. Ce passif sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

2.11. Tableaux des participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	- 31 582	95%	- 186 988	4 145 714	7 654 893	913 644	
IRD CONSEIL	330 000	507 546	100%	474 532		1 289 987	1 742 099	317
COBOOST SAS	100 000	- 4 722	100%	- 4 722		100 025	274 050	
Nord Croissance	48 826 140	249 297	61,26%	- 366 833		33 398 776	-	591
Batixis	36 893 086	2 610 993	98,16%	4 382 773	3 361 679	41 316 176	1 531 627	3 190
IRD Gestion	760 000	280 971	55,00%	109 562		443 000	2 630 925	
Epargnance	745 547	207 188	100,00%	28 347		867 139	-	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	791 890	- 98 576	30,43%	494		224 422	-	
Sci du 36	2 575 000	239 956	40%	212 091		1 030 000	875 785	
ADER	4 040 000	- 1 730 157	13,05%	- 144 555		336 190	69 945	
Shopping Innovation	710 000		11,27%			-		
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	21 485 844	2 694 969	5,85%	- 233 025		1 474 944	-	6
Avenir et Territoires 2			10,00%			400 000	-	
A&T Activités	6 000 000,00	- 573 458	10,00%	- 573 458		600 000	1 327 317	
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			5,56%			363 401		
FCPR FRANCO CHINOIS	81 724 574		3,63%			372 822		
VIVES II	42 800 000		4,67%			1 873 000		
FCPR GEI (Parts A)	55 521 225		18,10%			1 000 000		
Tour Euravenir	122 500	101 424	0,00%	7 580 025		10	186 658	
FIMMO 2007	1 700 000	57 531	0,10%	91 146	137 079	10	491 515	
FCPR GEI (Parts B)	55 521 225		9,00%			43 700		
Golf de bondues						1 029		
La Vigne	57 000	281 830	0,05%	232 345		400	1 645	
SABETON			0,00%			68		
VAUBAN			0,44%			16 000		
SCP GEI	253 500	- 51 949	3,59%	- 6 030		9 100	-	
POINCARÉ GESTION	283 400		11,01%			31 200		50
CAP CROISSANCE	16 170 806					1 900 000		
Sirs	200 000	200 170	0,05%	67 304		125	154 468	
Cathay Capital III						5 000 000		
Finovam Gestion			31,49%			110 200		
HUMANIS						5 000 000		
Resalliance Services	800 000	- 74 406	4,05%	3 797		32 000	6 265 367	
FCPR GEI II			9,72%			10 000 000		
TOTAL GENERAL					7 644 472	114 888 616		4 154

2.12 Composition du capital social

Mouvements des titres	Nombres	Valeur nominal	Capital social
Titres en début d'exercice	2 903 273	15,25	44 274 913
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 903 273	15,25	44 274 913

Nota – la Société IRD détient 11 979 actions propres au 31 décembre 2019 acquises à la valeur nominale de 25.43 €. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 304 626 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en €uros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation Résultat	Résultat de l'exercice	Amt dérog.	Subv Invest.	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913						44 274 913
Prime d'apport	13 081 154						13 081 154
Emission BSAAR	177 099						177 099
Réserve légale	3 490 829	97 000					3 587 829
Autres Réserves	6 055 867	- 142 606					5 913 261
Report à Nouveau	17 684	-17 684				9 799	9 799
Résultat	1 939 968	-1 939 968	2 429 912				2 429 912
Subvention d'investissement	6 800				- 585		6 215
Provisions réglementées	88 167			-3 717			84 449
Total	69 132 481	- 2 003 258	2 429 912	- 3 717	- 585	9 799	69 564 632

2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	88 001 074.61	1 023 600.89
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	12 589 812.00	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	1 285.75	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	72 093.14	
Autres créances	404.83	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Obligations non convertibles	10 700 000.00	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	86 578.76	
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	37 534 014.00	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 845.30	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	531 055.26	
Autres dettes	801 897.86	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	154 031.90	
Produits financiers	265 654.14	
Dividendes reçus	4 104 152.87	

2.15 – Provisions réglementées

A compter de 2009, les frais d'acquisition sur titres sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en mode linéaire avec prorata temporis.

3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2019

3.1– Effectifs

La moyenne annuelle 2019 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 5.86 personnes et se ventile de la manière suivante :

EFFECTIF MOYEN CADRE				EFFECTIF MOYEN EMPLOYE				MOYENNE CADRE	MOYENNE EMPLOYE	TOTAL STRUCTURE
1T19	2T19	3T19	4T19	1T19	2T19	3T19	4T19			
3.84	3.84	3.84	3.84	1.42	2.17	2.17	2,17	3.84	2.02	5.86

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2018, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2019 s'élevant à 2 429 911.99 €, le résultat par action ressort à +0.8369 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 3 877 K€ contre + 5 387 K€ en 2018. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers : 4 613 K€

- Dividendes reçus 4 154 K€

BATIXIS = 3 189 K€

IRD CONSEIL = 317 K€

NORD CROISSANCE = 591 K€

NORD CREATION = 7 K€

TIAP = 49 K€

- Reprises de provisions = 182 K€
Sur Titres GENERATION 2020 = 54 K€
Sur Titres VIVES II = 105 K€
Sur Actions Propres = 11 K€
Sur Amortiss. Dérogatoires = 4 K€
Sur risque RIGOLO COMME LA VIE = 8 k€

- Placements/revenus prêts = 20 K€
- Intérêts de compte courant = 267 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 506 K€
- Provisions financières = 63 K€
C/C SHOPPING INNOVATION = 48 K€
Titres IDEF = 3 K€
Titres ADER = 13 K€
- Intérêts de compte courant = 166 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à - 52 K€ (contre - 2 517 K€ en 2018) et correspond pour l'essentiel à :

• <u>Cessions d'immobilisations</u> :	+ 121 K€
• <u>Résultat Cessions des titres</u> :	- 85 K€
Prix de cession	4 091 K€
Valeur comptable	- 4 176 K€
• <u>Rétrocession CATHAY</u> :	+ 0 K€
• Indemnités	- 8 K€
• <u>Dégrèvement d'impôts</u>	0 K€
• Divers	- 80 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2019, le chiffre d'affaires s'élève à 2 582 K€ (contre 2 734 K€ en 2018).

• <i>Nature du Chiffre d'Affaires :</i>	
• Prestations (Back Office/Fonctions Supports)	131 K€
• Locations et charges locatives Entreprises et Cités	1 776 K€
• Management Fees	440 K€
• Frais de cautionnements	80 K€
• Refacturation diverses	7 K€
• Revenus activité portefeuille	148 K€

- **Répartition géographique du Chiffre d’Affaires :**

L’intégralité du chiffre d’affaires du GROUPE IRD a été réalisé en France.

4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 Consolidation

Les comptes du GROUPE IRD (SIRET 456504877) sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l’intégration globale en qualité de société mère du groupe.

Ces derniers sont consultables au siège social du GROUPE IRD, soit au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 Marcq En Baroeul.

4.2 Cession bail

Le 27 décembre 2010, le GROUPE IRD a cédé l’immeuble E&C (apporté par la SCI GI lors de la fusion) à un pool de crédits-bailleurs immobiliers pour le prendre en crédit bail immobilier sous 15 ans.

L’immeuble d’une VNC de 12 487 K€ a été cédée pour 14 317 K€, soit une plus-value de 1 830 K€. Concomitamment, une avance preneur de 4 M€ a été versée. Conformément aux dispositions fiscales et comptables, le GROUPE IRD a opté pour l’étalement de la plus-value de cession bail sur la durée du crédit-bail de 15 ans. Ce passif, présenté en « produits constatés d’avance », sera repris au résultat sur la durée du contrat au prorata des loyers.

Au 01/05/2011, les travaux d’agrandissement du campus d’Entreprises et Cités ont été réceptionnés. Ces travaux font l’objet d’une enveloppe de financement en Crédit-Bail de 6 745 K€.

Ces travaux ont généré un loyer de crédit-bail sur l’exercice de 497 388.10 euros.

4.3– Autres informations

Signature en 2017 d’une convention de sous-traitance avec IRD Gestion pour la réalisation de prestation de montage et de suivi de participations pour le compte de FINOVAM Gestion.

Nouvelle configuration au 1^{er} janvier 2018 du périmètre des fonctions opérationnelles et des prestations de Groupe IRD SA (les fonctions de back office seront assurées par RESALLIANCE SERVICES SAS, qui est détenue par RESALLIANCE SA à 96 % et Groupe IRD à 4 %).

4.4 – Evènements postérieurs à la clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence constituent un événement majeur.

L'entreprise a estimé à la date d'arrêt de ses comptes que cette situation relève d'un événement post-clôture sans lien avec une situation existant au 31 décembre 2019. Par conséquent, l'entreprise n'a pas procédé à un ajustement de ses comptes clos au 31 décembre 2019 au titre de cet événement.

Activité Immobilière

Depuis le 17 mars 2020, les équipes immobilières du Groupe IRD ont concentré leur action sur l'écoute et le suivi des locataires afin d'identifier leurs éventuelles difficultés des locataires et analyser les demandes de report de loyers. Compte tenu de la nature de la majorité des locataires, les risques financiers de perte de loyers semblent à ces stades limités. Par ailleurs, des reports de remboursement de dettes sont également possibles sur certaines opérations, si besoin était.

Il est difficile d'anticiper les conséquences de cette crise sur la valeur du patrimoine du Groupe, les juste-valeurs sur les immeubles loués étant calculés sur la base des rendements locatifs et les immeubles du Groupe IRD ou des SCI et des foncières dont il est actionnaire étant très majoritairement occupés et loués. Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars 2020, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent.

Activité Capital Développement

Depuis le 17 mars 2020, l'action d'IRD GESTION est principalement centrée sur l'écoute et le suivi des participations avec une prise de contacts avec leurs équipes dirigeantes afin d'identifier leurs interrogations et recenser leurs besoins. Les équipes d'IRD GESTION sont en contact permanent avec la cellule d'accompagnement des entreprises du Conseil Régional, les banques, BPI France ainsi qu'avec les équipes de conseillers de la Cité des Entreprises pour les aspects sociaux. Cette analyse du portefeuille a conduit à renforcer la prudence sur la valorisation de certaines lignes de participation.

Dès le 17 mars 2020, il a également décidé de suspendre la perception des intérêts de Comptes Courants d'Associés et d'Obligation sur les 3 prochains mois pour alléger la trésorerie des lignes de participation.

Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars 2020, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent et, dans le respect des engagements, tant vis-à-vis des participations que des actionnaires des filiales de capital investissement. Toutes mesures possibles sont prises en vue de renforcer les capacités financières de ces participations.

5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 – CAUTION

Ces engagements portent sur des cautionnements d'emprunts bancaires ou facilité de trésorerie qui se résument comme suit :

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2019	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	1 183 698	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	881 250	
VEFA Synergie Park	AVENIR ET TERRITOIRES	18 000	
VEFA EFS	BUREAUX DU SART	2 704 415	
Emprunt BNP	FORELOG	1 827 051	
Emprunt Société Générale	SIRS	379 400	
SOPREMA ENTREPR REST	A ET T COMMERCES	11 095	
Emprunt BNP	A ET T COMMERCES	234 000	
Emprunt Société Générale	A ET T COMMERCES	641 000	
CPI KILOUTOU	SCI LES JARDINS D'EAU 2	30 000	
CPI TERRA NOVA	SCI LES JARDINS D'EAU 1	71550	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société AVENIR ET TERRITOIRES, une promesse d'achat des titres de cette société par le GROUPE IRD au bout de 7 années a été mise en place. Cette promesse d'achat concerne 11566 actions sur un total de 276 650 actions pour une valeur nominale de 1 156 600 €.

Le GROUPE IRD a signé un contrat de crédit-bail en date du 27 Décembre 2010. A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.I s'élève à 9 443 K€.

Suite à l'acquisition des titres du FCPR CATHAY CAPITAL à NORD CROISSANCE, un engagement de partage de la plus-value a été signé. Le GROUPE IRD s'engage à rétrocéder sur la base de 10 % de la plus ou moins-value comptable constatée dans ses comptes sociaux à la clôture du FCPR ou à la date à laquelle GROUPE IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de NORD CROISSANCE. Au 31/12/2017, une rétrocession envers NORD CROISSANCE avait été comptabilisée pour la somme de 79 947 euros. Au 31/12/2018, un complément de 2 940 € a été comptabilisé.

Corrélativement à la cession, en date du 28 Septembre 2015 des actions DES ETOILES PLEINS LES YEUX, la Société IRD s'est portée caution solidaire aux côtés des Co-cédants, les Sociétés RESALLIANCE SA ET ALLIANSYS, et envers la Société BNP PARIBAS, bénéficiaire, à hauteur d'un montant global de 1 050 000.00 €, à effet du 1er janvier 2016 et à échéance du 31 décembre 2022, au titre de la garantie conférée au cessionnaire, la société CRECHE DEVELOPPEMENT, d'une baisse globale des loyers à pratiquer par BATIXIS SAS, CRECHES ET ENTREPRISES SAS et l'ASSOCIATION SASIE, toutes entités confondues, à hauteur de 150 000 € HT annuel.

Le montant de ladite caution sera dégressif de 150 000,00 € par an jusqu'à son extinction le 31 décembre 2022.

La baisse des loyers n'a pas pu être obtenue auprès de toutes les parties prenantes, de ce fait, le GROUPE IRD a constitué une provision de 56 K€ et dont le montant a été déterminé en fonction :

Des économies de loyers garanties et non obtenues jusqu'à la fin de l'engagement,

Du nombre de titres DES ETOILES PLEINS LES YEUX cédé par le GROUPE IRD par rapport au nombre total de titres vendu lors de la transaction du 28/09/2015.

Cette provision pour risques et charges a fait l'objet en 2019 d'une reprise de 8 K€ et subsiste donc dans les comptes pour 24 K€.

En Janvier 2017, suite à la souscription d'une nouvelle ligne de tirage auprès de la Société Générale, la société GROUPE IRD a donné en garantie :

- Nantissement de 13 277 parts de la société NORD CROISSANCE*
- Nantissement de 149 467 actions de la société BATIXIS*
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage SG de 5 M€ dégressive du 01/2017 au 01/2024.*
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage CIC de 8 M€ du 02/2017 au 02/2022.*
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage BNP de 10 M€ du 06/2017 au 09/2021.*

- Sur trois lignes de tirage pour un montant global de 24 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 80% ; au 31 décembre 2019, ce ratio s'élève à 46.16%. (Les Obligations émises 10 000 K€ et les comptes courants bloqués 1987 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 1 992 K€)

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

NEANT

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

Une indemnité de départ en retraite est calculée sur la base de l'ancienneté du salarié à la clôture de l'exercice en fonction du temps restant à courir jusqu'à la date anniversaire de ses 65 ans et en fonction d'une table de mortalité mixte et de la probabilité pour le salarié d'être présent dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Le calcul s'appuie sur les dispositions propres au droit et/ou la convention collective applicable, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé.

Le montant ainsi calculé est ensuite actualisé et proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ.

Au 31/12/2019, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 127 889 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 68 506 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

La détermination du montant des engagements de retraite tient compte des éléments suivants :

- *salaire mensuel*
- *taux de charge de 40 %*
- *âge du salarié*
- *ancienneté du salarié dans l'entreprise*
- *hypothèse d'évolution salariale annuelle de 2 %*
- *probabilité de survie du salarié jusqu'à sa mise à la retraite*
- *probabilité de prise de retraite au sein de l'entreprise*

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	9 957 928
- Dotation de l'exercice	1 452 326
TOTAL	11 410 254
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	12 219 911
- Exercice	1 536 814
TOTAL	13 756 725
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 605 005
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 575 796
- A plus de 5 ans	1 662 081
TOTAL	9 842 882
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 536 814
Solde de l'avance preneur	1 721 016

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Bureaux du Sart	Cautionnements	27 044	Rémunération à 1%
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
Forelog	Cautionnements	39 920 €	Rémunération à 1%.
Avenir et Territoires	Cautionnements	180 €	Rémunération à 1%.
Sci Jardins d'Eau 1	Cautionnements	716 €	Rémunération à 1%.
Sci Sirs	Cautionnements	3 794 €	Rémunération à 1%.
A&T Commerces	Cautionnements	8 861 €	Rémunération à 1%.
Sci Jardins d'Eau 2	Cautionnements	300 €	Rémunération à 1%
Nord Croissance	Emprunt obligataire	7 500 000 €	Charges financières : 112 500 €
Nord Création	Emprunt obligataire	1 600 000 €	Charges financières : 24 000 € + 10 000 € sur 800K€ REMB AU 31/10/2019
Nord Création	Emprunt obligataire	1 600 000 €	Charges financières : 24 000 €

GROUPE IRD

Comptes consolidés

Arrêtés au 31 décembre 2019

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	167
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	169
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	170
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	171
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	172
1. PRESENTATION DU GROUPE	173
2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE 2019	174
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	175
3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	176
3.1.1 APPLICATION OBLIGATOIRE DE IFRS 16 AU 1ER JANVIER 2019	176
3.1.2 AUTRES NORMES IFRS ET INTERPRETATIONS IFRIC APPLICABLES A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2019.....	177
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS.....	178
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	178
3.4. ACQUISITION D'ACTIFS.....	179
4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	181
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	183
4.1.1 Acquisition ou création 2019.....	183
4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation.....	183
4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle.....	183
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	184
4.2.1 Entités contrôlées	184

4.2.1	<i>Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :</i>	185
4.3	ENTITÉS CONSOLIDÉES	187
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	189
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION.....	189
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	189
5.3	GOODWILL	190
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES.....	190
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS.....	191
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	191
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	192
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	193
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION.....	193
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	194
5.8	ACTIFS FINANCIERS	195
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	195
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	200
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	200
5.9	STOCKS ET EN-COURS	201
5.10	CRÉANCES ET DETTES.....	202
5.11	EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE.....	202
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	203
5.13	CAPITAUX PROPRES	203
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	203
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES.....	203
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS.....	204
5.16	PROVISIONS.....	205
5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	205
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	206
5.19	LOCATION SIMPLE	206
5.20	SUBVENTIONS.....	207
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	208

6.1	GOODWILL	208
6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	209
6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE	211
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT :	213
6.4.1	<i>Les Actions</i>	214
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	215
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	216
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	217
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS.....	218
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS.....	218
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	219
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	219
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS.....	220
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE.....	221
6.11	JUSTE VALEUR.....	221
6.11.1	<i>Catégorie de juste valeur</i>	221
6.11.2	<i>Sensibilité des justes valeurs</i>	223
6.12	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS.....	223
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	224
6.14	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE	224
6.15	ÉCHÉANCIER DES DETTES.....	226
6.15.1	<i>Lease Back</i>	227
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS.....	228
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS.....	228
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS	229
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	230
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES.....	230
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE	232
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	233
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	233
7.5	CHARGES DE PERSONNEL	234

7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	235
7.7	PROVISIONS.....	235
7.8	AMORTISSEMENTS	235
7.9	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES.....	235
7.10	PRODUITS FINANCIERS	236
7.11	CHARGES FINANCIÈRES	236
7.12	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	237
7.13	DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	239
7.14	LOCATION SIMPLE	240
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.....	240
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	241
7.16.1	<i>Engagements accordés :</i>	241
7.16.2	<i>Engagements reçus :</i>	242
8	INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE	243
9	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	249

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2019	31/12/2018
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	180	165
Immeubles de placement	6.2	203 425	184 863
Autres Immobilisations corporelles	6.2	324	385
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	15 405	12 368
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	93 777	85 581
Impôts différés actifs	6.13	165	267
Autres actifs non courants	6.5	2 323	2 637
ACTIF NON COURANT		315 991	286 657
Stock, produits et services en cours	6.6	7 585	10 742
Clients et comptes rattachés	6.7	5 293	5 238
Autres actifs courants	6.8	9 796	9 684
Impôts Courants	6.17	81	135
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	13 868	22 730
Actifs destinés à être cédés	6.9	185	37 536
ACTIF COURANT		36 809	86 065
TOTAL DES ACTIFS		352 800	372 722

PASSIFS en K€	Note	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		40 968	34 627
Résultat		6 452	8 518
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		104 880	100 604
Participations ne donnant pas le contrôle		78 221	77 428
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		2 525	8 358
Capitaux Propres		185 626	186 391
Obligations	6.15	-	-
Emprunts long-terme	6.15	88 686	89 450
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	1 099	522
Provisions non courantes	6.12	932	638
Impôts différés passifs	6.13	12 844	15 429
Autres passifs non courants	6.15	12 287	12 807
Passifs non courants		115 848	118 846
Fournisseurs et comptes rattachés	1021	6 667	6 490
Impôts Courants	6.17	5 507	218
Dettes financières courantes	6.15	17 896	39 153
Provisions (courant)	6.12	-	-
Autres passifs courants	6.17	21 256	21 626
Passifs Courants		51 326	67 487
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		352 800	372 722

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	7.1	20 786	20 755
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	9 625	18 061
Autres Produits opérationnels	7.3	1 027	974
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		31 437	39 790
Autres achats et charges externes	7.4	- 9 374	- 7 904
Charges de personnel	7.5	- 4 951	- 4 735
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	- 2 123	- 2 450
Dotations aux Provisions	7.7	80	13
Dotations aux Amortissements	7.8	- 90	- 112
Autres Charges opérationnelles	7.9	- 527	- 711
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		- 16 985	- 15 900
RESULTAT OPERATIONNEL		14 453	23 891
Produits Financiers	7.10	29	17
Charges Financières	7.11	- 1 986	- 2 804
RESULTAT FINANCIER		- 1 957	- 2 787
RESULTAT COURANT		12 496	21 104
Part dans le résultat net des MEE		125	382
RESULTAT AVANT IMPOT		12 621	21 486
Impôts	7.12	- 3 643	- 4 609
RESULTAT DE LA PERIODE		8 977	16 876
Participations ne donnant pas le contrôle		2 525	8 358
Résultat des propriétaires de la société		6 452	8 518

Résultat par action part du groupe	31/12/2019	31/12/2018
Résultat de la Période	6 452	8 518
Résultat par action	2,23	2,95
Résultat dilué par action	2,23	2,95

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	31/12/2019	31/12/2018
Résultat de la période		8 977	16 876
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat			
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies		- 52	- 28
Impact changement immeuble exploitation / placement	6.2	15	8
Impôt lié			
Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat			
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	- 575	- 85
Impôt lié		161	24
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		- 451	- 83
Résultat global total de la période		8 526	16 793
Dont part des propriétaires de la société		6 295	8 532
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		2 232	8 260

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2019	31/12/2018
Résultat net des sociétés intégrées		8 852	16 494
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	607	-1 149
Charge d'impôt	7.12	3 643	4 609
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-1 150	-924
Charges financières	7.11	2 330	2 809
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	-141	889
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	-8 142	-16 714
Marge brute d'autofinancement		5 999	6 015
Variations du BFR		1 221	3 520
Intérêts payés		-2 330	-2 809
Impôts sur le résultat payés		-607	1 275
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		4 283	8 001
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-33 577	-41 352
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	48 178	25 961
Incidence des variations de périmètre		-1 841	-43
Dividendes reçus		365	172
Intérêts encaissés		785	751
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		13 910	-14 511
Augmentation de capital de la société mère		-	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		432	1 032
Variation actions propres		87	-127
Dividendes versés		-8 864	-2 246
Emissions d'emprunts	6.15	14 321	60 278
Remboursement des dettes financières	6.15	-33 026	-41 187
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		-27 051	17 750
Trésorerie ouverture		22 730	11 486
Trésorerie clôture	6.10	13 868	22 730
Variation de trésorerie courante		-8 862	11 244

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	22 730	- 8 862	13 868
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	-	-	-
Trésorerie Nette	22 730	- 8 862	13 868

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Réserves de conversion	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2017	44 275	13 185	-146	-266	33 228	-	3 438	93 713	77 555	171 268
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	8 518	8 518	8 358	16 876
Autres éléments du résultat Global	-	-	77	27	-90	-	0	14	-98	-84
Résultat Global de la période	-	-	77	27	-90	-	8 518	8 532	8 260	16 792
Contributions et distributions										
Affectation résultat	-	-	20	-	3 418	-	-3 438	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-1 996	-	-	-1 996	-250	-2 246
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	-	479	-	-	479	3 530	4 009
Titres d'autocontrôle	-	-	-127	-	-	-	-	-127	0	-127
Total des contributions et distributions	-	-	-107	-	1 901	-	-3 438	-1 644	3 280	1 636
Variation des parts d'intérêts										
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	-	-1 600	-	-	-1 600	-3 286	-4 886
Variation de périmètre avec prise/perte du contrôle	-	-	-	-	1 603	-	-	1 603	-23	1 580
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	3	-	-	3	-3 309	-3 306
Capitaux propres au 31/12/2018	44 275	13 185	-176	-239	35 042	-	8 518	100 604	85 786	186 391
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	6 452	6 452	2 525	8 977
Autres éléments du résultat Global	-	-	-	-150	-7	-	0	-157	-293	-451
Résultat Global de la période	-	-	-	-150	-7	-	6 452	6 295	2 232	8 526
Contributions et distributions										
Affectation résultat	-	-	-41	-	8 559	-	-8 518	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	-2 002	-	-	-2 002	-6 863	-8 865
Engagement d'achats sur titres minoritaires	-	-	-	0	-33	-	-	-33	1 329	1 296
Titres d'autocontrôle	-	-	87	-	-	-	-	87	0	87
Total des contributions et distributions	-	-	46	-	6 524	-	-8 518	-1 948	-5 534	-7 482
Variation des parts d'intérêts										
Variation de périmètre sans modification du contrôle	-	-	-	0	-75	-	-	-75	-1 736	-1 811
Variation de périmètre avec prise du contrôle	-	-	-	-	4	-	-	4	-1	3
Total des variations des parts d'intérêts	-	-	-	-	-71	-	-	-71	-1 737	-1 808
Capitaux propres au 31/12/2019	44 275	13 185	-129	-392	41 489	-	6 452	104 880	80 747	185 626

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2019

1. PRESENTATION DU GROUPE

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 euros. Son siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

La vocation de la SA GROUPE IRD est d'accompagner la création, le développement, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI des Hauts de France, de contribuer au développement économique régional, de favoriser la dynamique des territoires et offrir une gamme complète de solutions financières et de conseils pour accompagner les entreprises dans leur croissance.

Les activités du groupe s'articulent autour de 3 pôles : le capital développement, l'immobilier et l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR0000124232), GROUPE IRD SA établit ses comptes consolidés selon les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union européenne. Ces différentes normes sont présentées ci-après, poste par poste, GROUPE IRD SA assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 31/12/2019 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 28/04/2020. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 23/06/2020. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Il n'y aura pas de proposition de distribution de dividende soumise au vote de l'assemblée générale.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE 2019

L'année 2019 du Groupe IRD a été marquée par les événements suivants :

- Cession de deux immeubles sur Euralille
- Cession de sept logements
- Livraison de deux immeubles de bureaux sur les communes de Villeneuve d'Ascq et Valenciennes.
- Cessions de plusieurs terrains aménagés liées aux programmes Croisette et Herlies
- Investissement soutenu en Capital Investissement

INFORMATIONS POST-CLOTURE 2019

La crise sanitaire liée au covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence constituent un événement majeur. L'entreprise a estimé à la date d'arrêt de ses comptes que cette situation relève d'un événement post-clôture sans lien avec une situation existant au 31 décembre 2019. Par conséquent, l'entreprise n'a pas procédé à un ajustement de ses comptes clos au 31 décembre 2019 au titre de cet événement.

- **Activité Immobilière**

Depuis le 17 mars 2020, les équipes immobilières du Groupe IRD ont concentré leur action sur l'écoute et le suivi des locataires afin d'identifier leurs éventuelles difficultés des locataires et analyser les demandes de report de loyers. Compte tenu de la nature de la majorité des locataires, les risques financiers de perte de loyers semblent à ces stades limités. Par ailleurs, des reports de remboursement de dettes sont également possibles sur certaines opérations, si besoin était.

Il est difficile d'anticiper les conséquences de cette crise sur la valeur du patrimoine du Groupe, les juste-valeurs sur les immeubles loués étant calculés sur la base des rendements locatifs et les immeubles du Groupe IRD ou des SCI et des foncières dont il est actionnaire étant très majoritairement occupés et loués. Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars 2020, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent.

- **Activité Capital Développement**

Depuis le 17 mars 2020, l'action d'IRD GESTION est principalement centrée sur l'écoute et le suivi des participations avec une prise de contacts avec leurs équipes dirigeantes afin d'identifier leurs interrogations et recenser leurs besoins. Les équipes d'IRD GESTION sont en contact permanent avec la cellule d'accompagnement des entreprises du Conseil Régional, les banques, BPI France ainsi qu'avec les équipes de conseillers de la Cité des Entreprises pour les aspects sociaux. Cette analyse du portefeuille a conduit à renforcer la prudence sur la valorisation de certaines lignes de participation.

Dès le 17 mars 2020, il a également décidé de suspendre la perception des intérêts de Comptes Courants d'Associés et d'Obligation sur les 3 prochains mois pour alléger la trésorerie des lignes de participation.

Par ailleurs, même si l'activité s'est fortement ralentie depuis le 17 mars 2020, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent et, dans le respect des engagements, tant vis-à-vis des participations que des actionnaires des filiales de capital investissement. Toutes mesures possibles sont prises en vue de renforcer les capacités financières de ces participations.

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2019 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe IRD au 31 décembre 2019. Les éléments financiers sont présentés en milliers d'euros (K€) arrondis à l'unité la plus proche sauf

indication contraire. La base de préparation des informations financières décrites dans les notes suivantes ainsi que dans le cadre du bilan et compte de résultat résulte :

- des normes et interprétations IFRS applicables de manière obligatoire aux comptes ouverts à compter du 01/01/2019 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le Groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 2019 est disponible à l'adresse suivante :

http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 17 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2019.

La première application d'IFRS 9 n'a aucun impact sur la présentation des états financiers consolidés du groupe.

3.1.1 Application obligatoire de IFRS 16 au 1er janvier 2019

La norme IFRS 16 s'applique de manière obligatoire au 1er janvier 2019 à tous les contrats de location.

Pour la comptabilisation « coté bailleur », la nouvelle norme IFRS 16 reprenant directement les dispositions de l'ancienne norme IAS 17, les impacts liés aux changements sont très limités.

■ IFRS 16 appliquée « coté preneur » aux biens pris à bail

La comptabilisation côté preneur consiste à ne plus faire de distinction entre location simple et location financement, et de comptabiliser pour les biens pris en location simple un droit d'utilisation en contrepartie d'un passif de loyer.

Le recensement montre que le groupe ne souscrit aucun contrat de location simple de locaux (immeuble d'exploitation ou immeuble de placement en sous location).

Aussi, les contrats de location de matériels (véhicules, matériel informatique...) n'ont pas été retraités au motif que les impacts sont insignifiants.

■ IFRS 16 appliquée « coté bailleur » aux immeubles donnés en location simple

La comptabilisation côté bailleur reste similaire : l'immeuble continue à être présenté à l'actif ; Les revenus locatifs restent présentés au résultat, et les franchises continuent à être comptabilisées de manière linéaire.

■ IFRS 16 appliquée « coté bailleur » aux immeubles de placement pris en crédit-bail et donnés en location simple

La comptabilisation côté bailleur reste similaire, dans la mesure où l'immeuble sous-jacent répond à la définition d'un immeuble de placement : Initialement, le « droit d'utilisation » du bien pris à bail doit figurer à l'actif du bilan (en contrepartie d'une dette financière) ; Puis l'immeuble de placement doit être présenté conformément à IAS 40

Le recensement montre qu'il n'existe qu'un seul contrat de location financement immobilier (ensemble E&C). Ce bail étant précédemment activé et présenté en immeuble de placement, les incidences de la nouvelle norme sont nulles.

Aussi le groupe ne souscrit aucuns baux emphytéotiques, ni de baux à construction qualifiables de contrat de location financement.

Autres Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1^{er} janvier 2019

L'application de ces nouvelles dispositions n'a pas eu également d'impact ou d'incidence significative sur les comptes consolidés.

- IAS 1 – Présentation des états financiers : Initiatives informations à fournir (pertinence, cohérence, et lisibilité de l'annexe aux états financiers)
- IFRIC 23 – Comptabilisation des positions fiscales incertaines
- Amendements :
 - IFRS 9 – Instruments financiers : Clause de remboursement anticipé avec compensation négative
 - IAS 28 - Investissement à long terme dans des entités Associées et des coentreprises
 - IAS 19 –Avantages du personnel : Modification, réduction ou liquidation d'un régime

- Améliorations annuelles 2015- 2017 : Précision et clarification à IFRS3, IAS12 et IAS23

3.2 Utilisation d'estimations et hypothèses, jugements

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe ou des filiales procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents.

Ces hypothèses concernent notamment les tests de dépréciation, l'évaluation des justes valeurs des immeubles de placement et des titres financiers, l'évaluation des provisions et des engagements de retraites des salariés. De plus amples informations sur les hypothèses utilisées sont données dans les notes suivantes :

- Note 5.3 Goodwill
- Note 5.5 Immeubles de placement
- Note 5.8 Actifs financiers

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernés. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

3.3 Regroupement d'entreprises

Depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe applique IFRS 3 Regroupement d'entreprises pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises. Le changement de méthode comptable a été appliqué de façon prospective.

Pour les acquisitions survenues depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe détermine le goodwill, à la date d'acquisition, de la manière suivante :

Montant égal à la différence entre :

- **La somme des éléments suivants :**
 - Le prix d'acquisition au titre de la prise de contrôle, généralement constaté à sa juste valeur
 - Le montant des intérêts ne conférant pas le contrôle dans l'acquise
 - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquise avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait du regroupement d'entreprises sont comptabilisées en charges lorsqu'ils sont encourus.

Les regroupements d'entreprises issus de transferts d'intérêts dans des entités qui sont sous le contrôle de l'actionnaire qui contrôle le Groupe sont comptabilisés comme si l'acquisition avait été réalisée à l'ouverture de la première période comparative présentée, ou, si elle est plus tardive, à la date à laquelle le contrôle commun a été établi ; pour ce faire, les données comparatives sont retraitées. Les actifs et passifs acquis sont comptabilisés à la valeur comptable qui figurait antérieurement dans les états financiers consolidés de l'actionnaire contrôlant le Groupe.

Les composantes des capitaux propres des entités acquises sont ajoutées aux mêmes composantes des capitaux propres du Groupe, et tout profit ou perte résultant de l'opération est comptabilisé directement en capitaux propres.

Lors d'une perte de contrôle, le Groupe dé comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4. Acquisition d'actifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans activité économique au sens d'IFRS 3, ces acquisitions ne relèvent pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme et sont enregistrées comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater d'écart d'acquisition.

Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives à des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt, aucun impôt différé n'est constaté lors de l'acquisition d'actifs et de passifs.

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe IRD au 31 décembre 2019 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 519 329 548
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 803 492 248
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	Créartois, rue Kepler - 62223 SAINT LAURENT BLANGY	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CO BOOST	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 849 807 342
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	24 Bd des alliés - 62100 CALAIS	Boulogne sur Mer 501 708 051
CROISETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542
NORD CROISSANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 513 215 871
EPARGNANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 491 370 219
EPHIMMO	135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Lille 750 663 726
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087

Périmètre de consolidation (suite)

FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
GENERATION 2020	2 avenue de Kaarst - 59000 LILLE	Lille 491 358 867
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
IRD CONSEIL (NORD TRANSMISSION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584
SCI SIRS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 803 696 558
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824
IRD GESTION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 830 136 917
CRECHES ET ENTREPRISES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 331 875 500

4.1 Évolution du périmètre

4.1.2 Acquisition ou création 2019

Groupe IRD SA a souscrit à 100% à la création de la SASU CO BOOST.

4.1.3 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

La société Génération 2020 a été liquidée au cours de l'année 2019.

4.1.4 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle

- GROUPE IRD SA a participé à l'augmentation de capital d'IRD GESTION en souscrivant à 88 actions nouvelles tout en maintenant son taux de détention à 55%.
- NORD CREATION a fait l'acquisition de 40 titres des sociétés GRAND HAINAUT, sans impact notable sur son taux de détention qui reste à 56%.
- GROUPE IRD a racheté 9941 actions de NORD CROISSANCE qui était détenu par GENERATION 2020 passant son taux de détention à 61%.
- GROUPE IRD a racheté 70 336 actions d'EPARGNANCE voyant son taux de détention passé à 100%.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

Le contrôle existe lorsque le Groupe (i) détient le pouvoir sur une entité, (ii) est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et (iii) a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient. En cas de contrat d'option d'achat (call option), les droits de votes potentiels sont pris en compte dans l'analyse du pouvoir.

- **Méthode de l'intégration globale**

L'intégration d'une filiale dans les comptes consolidés du Groupe intervient à la date à laquelle le Groupe prend le contrôle et cesse le jour où le Groupe perd le contrôle de cette entité. Les participations ne donnant pas le contrôle représentent la part d'intérêt qui n'est pas attribuable directement ou indirectement au Groupe. Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global sont répartis entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle.

- **Modification de pourcentages d'intérêt sans changement de contrôle**

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de mode de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres, s'agissant de transactions effectuées avec des actionnaires agissant en cette qualité. Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le compte de résultat consolidé du Groupe. Ces transactions sont par ailleurs présentées dans le tableau de flux de trésorerie en activités de financement.

4.2.2 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :

- **Définition**

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financière et opérationnelle de l'entité, sans toutefois contrôler ou contrôler conjointement ces politiques. Une co-entreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entité, qui n'existe que dans les cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

- **Méthode de la mise en équivalence**

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des co-entreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence, sauf lorsque la participation est classée comme détenue en vue de la vente. Elle est alors comptabilisée selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou dans une co-entreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la co-entreprise. Une participation est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une co-entreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une co-entreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en goodwill. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat. Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le compte de résultat consolidé du Groupe. En application de la recommandation n° 2013-01 émise par l'Autorité des Normes Comptables le 4 avril 2013, les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont soit intégrées dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentées sur la ligne « Quotes-parts » de résultat net des autres entités mises en équivalence » selon que leurs activités s'inscrivent ou non dans le prolongement des activités du Groupe. Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une co-entreprise ou une entreprise associée du Groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction avec la co-entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

- **Perte de l'influence notable ou du contrôle conjoint**

Dès lors que la participation ne constitue plus une entreprise associée ou une co-entreprise, la méthode de la mise en équivalence n'est plus appliquée. Si le Groupe conserve un intérêt résiduel dans l'entité et que cet intérêt constitue un actif financier, cet actif financier est évalué à la juste valeur à la date où la participation cesse d'être une entreprise associée ou une co-entreprise. Dans les cas où une participation dans une entreprise associée devient une participation dans une co-entreprise et inversement, la méthode de la mise en équivalence continue d'être appliquée et ces changements d'intérêts ne donnent pas lieu à une réévaluation à la juste valeur.

- **Exemption**

Pour les titres en portefeuilles détenus par les filiales consolidés de l'activité de capital-investissement, le groupe utilise l'option prévue dans la norme IAS 28.18 qui permet d'évaluer les entreprises associées et les co-entreprises à la juste valeur par le biais du résultat conformément à IFRS 9. Ces titres en portefeuilles relèvent alors de la catégorie « actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat » (voir § 5.8)

4.3 Entités consolidées

Entités	Activités	31/12/2019			31/12/2018		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GROUPE IRD SA	GROUPE IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
ADER	Capital Investissement	23,51%	19,68%	MEE	23,09%	19,09%	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	66,38%	42,94%	IG	66,38%	41,52%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	100,00%	42,94%	IG	100,00%	41,52%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	38,29%	38,29%	IG	38,29%	38,22%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	35,64%	35,64%	IG-MEE	35,64%	35,58%	IG-MEE
BATIXIA	Immobilier	18,00%	18,00%	MEE	18,00%	17,97%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
CO BOOST	Intermédiation	100,00%	100,00%	IG-ENTREE			
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	55,00%	33,69%	IG	55,00%	32,41%	IG
COTE D'OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	25,79%	IG	60,07%	24,94%	IG
CROISETTE	Immobilier	55,00%	55,00%	IG	55,00%	54,90%	IG
NORD CROISSANCE	Capital Investissement	61,26%	61,26%	IG	61,26%	58,92%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
EPARGNANCE	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	90,57%	90,57%	IG
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	38,29%	IG	100,00%	38,22%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31/12/2019			31/12/2018		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	38,29%	IG	100,00%	38,22%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	10,25%	MEE	50,00%	9,88%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	24,46%	IG	56,98%	23,66%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
GENERATION 2020	Capital Investissement	100,00%	100,00%	IG	33,82%	33,82%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	35,64%	IG-MEE	100,00%	35,58%	IG-MEE
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	20,50%	IG	40,39%	19,77%	IG
IRD GESTION	Capital Investissement	55,00%	55,00%	IG	55,00%	55,00%	IG
IRD CONSEIL	Intermédiation	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	55,60%	23,87%	IG	55,59%	23,08%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	38,30%	IG	100,00%	38,23%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	38,29%	IG	100,00%	38,22%	IG
SCI DU 36	Immobilier	40,00%	40,00%	IG	40,00%	40,00%	IG
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	99,83%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	38,30%	IG	100,00%	38,24%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	38,31%	IG	100,00%	38,24%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	35,64%	IG-MEE	100,00%	35,58%	IG-MEE
CRECHES ET ENTREPRISES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	93,80%	93,64%	IG

IG : Intégration globale
MEE : Mise En Equivalence

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations intermédiaires à la même date que celles des comptes consolidés. Les états financiers consolidés intègrent les états financiers des sociétés acquises à compter de la date de prise de contrôle.

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

Outre l'incidence des retraitements repris ci-dessus, les autres opérations liées à l'établissement des comptes consolidés sont :

- élimination des titres de participation
- élimination des dividendes, plus-values internes, dotations et reprises concernant les différentes sociétés intégrées globalement
- élimination des charges et produits internes
- élimination des comptes courants inter sociétés
- constatation des impôts différés actifs et passifs
- imputation des actions d'autocontrôle sur les capitaux consolidés
- reclassement sous une rubrique spécifique des actifs, passifs et résultats nets des activités destinées à être cédées
- répartition des résultats et des capitaux propres entre participations ne donnant pas le contrôle et propriétaires de la société.

Le groupe n'a consenti aucun avantage particulier à son personnel (Stock option par exemple) qui pourrait conduire à l'un des retraitements prévus par les normes IFRS 2 et IAS 19 « avantages au personnel » autre que ceux qui étaient déjà pratiqués par le groupe et qui concernent les indemnités de départ en retraite.

5.3 Goodwill

Des goodwill ont été enregistrés pour la première fois dans les comptes consolidés arrêtés au 31/12/2006 suite à l'intégration de RESALLIANCE CONSEIL et de RESALLIANCE FINANCES et leurs filiales ; ils résultent de la différence entre la valeur d'acquisition des titres et la part détenue dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis.

Pour les besoins des tests de dépréciation, le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie faisant l'objet d'un test de dépréciation annuel, ainsi qu'à chaque arrêté s'il y a une indication que l'unité peut s'être dépréciée. Les unités génératrices de trésorerie ont été déterminées au niveau des entités porteuses de goodwill. Ces unités génératrices de trésorerie sont largement indépendantes du Groupe consolidé, et leur taille est inférieure aux segments opérationnels tels que définis par la norme IFRS 8 *Secteurs opérationnels*.

Chaque année des tests de valeur sont réalisés sur l'ensemble des goodwill selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs.

Si la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie est inférieure à la valeur comptable de l'unité, la perte de valeur est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie puis aux autres actifs de l'unité au prorata de la valeur comptable de chaque actif dans l'unité. Une perte de valeur pour un goodwill comptabilisée au compte de résultat n'est pas reprise lors d'une période ultérieure.

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

Ce poste comprend essentiellement des logiciels. Ces éléments sont retenus pour leur valeur nette comptable telle qu'elle résulte des comptes sociaux.

La durée d'amortissement retenue pour les logiciels est de 3 ans dans la majorité des cas, cette durée étant représentative de la durée estimée d'utilisation.

Une durée plus longue peut toutefois être appliquée pour des logiciels spécifiques ayant un caractère « structurant ».

5.5 Immeubles de placements

Les actifs immobiliers concernés sont « des biens immobiliers... détenus par un propriétaire ...pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux ... ». Ces biens ne sont pas utilisés à des fins administratives ou pour la fourniture de biens et/ou de services internes au groupe.

Conformément à l'option offerte par IAS40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur sur les bases décrites ci-après. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

5.5.1 Immobilier d'entreprise

Les immeubles de placement d'une valeur supérieure à 10 000 K€ font l'objet d'une expertise immobilière externe annuelle systématique. Ces évaluations sont menées par des experts immobiliers externes indépendants conformément à la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux recommandations du groupe de travail COB/CNC.

Les actifs sont estimés en valeurs hors droits, et les loyers en valeur de marché. Les estimations sont réalisées sur la base de la méthode comparative et de la méthode de capitalisation des loyers.

Les autres immeubles de placement font l'objet d'une valorisation financière interne qui se fait selon la méthode de capitalisation par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent.

Le loyer servant de base de référence correspond au loyer le plus faible entre le loyer « économique » correspondant au loyer indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur la même année, et le loyer facturé.

Le taux de capitalisation retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TME des 10 dernières
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier selon l'indice IPD France à date :
 - Immeubles de commerce : 1.014 %
 - Immeubles de bureaux : 0.946 %
 - Immeubles de logistique : 1.867 %
- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 5 critères : qualité de l'emplacement, qualité des matériaux et économie d'énergie, fongibilité, risque preneur

et durée du bail. Nous avons pondéré par 3 la qualité de l'emplacement, par 2 le risque preneur, la durée du bail et la qualité de l'immeuble. Aucune pondération pour la fongibilité. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,80 % à 9 %.

En cas de vacance locative, une réfaction de 20 % est appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passe à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.

La valeur ainsi calculée est ensuite déterminée hors droits de mutation. Pour les immeubles de moins de 5 ans le taux appliqué est de 1.80% pour les immeubles de plus de 5 ans le taux est 7%.

Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine. Toutefois, s'agissant de bâtiments de seconde main, la valorisation est effectuée dès la 1ère année d'acquisition.

Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une expertise externe immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche

Enfin, conformément à IAS 40 § 53, les immeubles de placement en cours de construction (et non encore achevés) sont provisoirement évalués à leur cout de construction dans la mesure où la juste valeur n'est pas encore déterminable de manière fiable.

5.5.2 Immobilier d'habitat

Pour les logements de plus de 5 ans, la juste valeur est déterminée en interne selon la méthode de comparaison sur la base d'un prix de vente au m² issu de la base historique des cessions des 12 derniers mois de FORELOG, à laquelle on applique un coefficient de vétusté 1% de la valeur brute de la construction par année d'ancienneté. La date initiale pour le calcul de cette vétusté correspond à la date de livraison du bien.

En l'absence de référence interne de prix de cession dans la base historique, la valeur retenue (*prix de marché au m²*) est issue de l'Argus du logement édité par Efistat. L'argus du logement est fondé sur les transactions effectivement réalisées et recensées par meilleursagents.com, avec la FNAIM et les notaires de France.

Pour les logements de moins de 5 ans, la juste valeur correspond à la valeur brute d'acquisition, diminuée d'un coefficient de vétusté de 1% de la valeur brute en construction par année d'ancienneté.

Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier, plusieurs logements font l'objet d'une estimation par des agences immobilières du secteur pour déterminer la valeur du bien concernés.

5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière

La stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant comporte plusieurs risques susceptibles d'affecter l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe :

- GROUPE IRD pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques
- Le risque de marché, affecte le résultat du Groupe sur la valorisation de ces immeubles de placement. En effet dans sa méthode de valorisation, le groupe fait référence à plusieurs indices (TME, ILAT, ICC...) susceptibles de varier dans le temps et de faire fluctuer la valeur de l'actif.

5.6 Immeuble d'exploitation

Au cours de l'année 2014, le groupe IRD a transféré son siège social de l'immeuble Cité Haute Borne à Villeneuve d'Ascq au 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe se sont installées sur ce campus. La partie occupée du campus (dite d'exploitation) étant faible, et celle-ci ne pouvant être vendue séparément de la partie immeuble de placement, le groupe IRD considère donc que 100% du campus Entreprises et Cités est à classer en immeuble de placement conformément aux conditions prévues par la norme IAS 41.10.

Pour les immeubles d'exploitation, les composants retenus et les durées d'amortissement sont repris ci-dessous conformément aux recommandations de la FSIF de juillet 2004 :

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Économique
Terrain	10%	n/a	n/a
Constructions structure	45%	60	Linéaire
Construction façades	13.5%	30	Linéaire
Constructions installations générales	18%	20	Linéaire
Constructions Agencements	13.5%	12	Linéaire
	100%	36,3	

5.7 Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation. Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

- matériel informatique : 3 ans
- mobilier de bureau : 10 ans

5.8 Actifs financiers

Le groupe IRD exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales NORD CROISSANCE (anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS), ALLIANSYS- NORD CREATION, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN, et FINOVAM.

Ces filiales ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées d'Entités d'investissement au sens IFRS.

Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation à demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD restant minoritaire et n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat ».

5.8.1 Actifs Financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers (y compris les actifs désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction qui est la date à laquelle le Groupe devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe classe les actifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances.

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Un actif financier est classé en tant qu'actif financier à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est classé comme détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les actifs financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur en accord avec la politique de gestion du risque ou la stratégie de placement du Groupe.

Les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus. Les actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

En application des normes IFRS, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat est donc déterminée à partir des modèles utilisant des données non observables de marché (niveau 3).

Ce poste reprend :

- L'ensemble des valeurs donnant accès au capital de sociétés civiles ou commerciales (actions ou parts de sociétés)
- Les investissements détenus par des organismes de capital risque
- Et tout autre instrument financier permettant d'accéder au capital de ces sociétés, de façon immédiate ou différée.

A cela il convient d'ajouter les avances en comptes courants consenties à ces sociétés ainsi qu'éventuellement, toute autre opération de nature financière qui ne conduit pas à un droit, immédiat ou différé, à une prise de participation dans une société donnée, figurant dans les immobilisations financières. Elles sont également représentatives de l'activité capital risque ou capital développement.

L'ensemble de ces éléments est évalué en juste valeur par le biais du compte de résultat.

Cette notion intègre les principes suivants :

- L'évaluation des actifs est établie sur la base du montant auquel un actif peut être échangé entre les parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions normales
- L'estimation à la juste valeur n'implique pas nécessairement que l'entreprise évaluée puisse être vendue à la date de l'évaluation, ni que les actionnaires aient l'intention de céder la participation dans un avenir proche.

Les actifs financiers sont évalués par la Société de gestion selon les méthodes et critères préconisés par l'EVCA qui se réfère aux «Valuation Guidelines l'International Private Equity Valuation Guidelines » préconisées par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board).

a) Instruments financiers cotés sur un Marché

Les titres français admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé où ils sont négociés.

Les titres étrangers admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé s'ils sont négociés sur un marché réglementé français, ou du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté constaté sur leur marché principal converti en Euros suivant le cours des devises à Paris au jour de l'évaluation ;

Les instruments financiers négociés sur un Marché qui n'est pas réglementé, sont évalués sur la base du dernier cours demandé pratiqué sur ce Marché au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ; toutefois, lorsque le montant des transactions réalisées sur le Marché concerné est très réduit et que le cours demandé n'est pas significatif, ces instruments financiers étrangers sont évalués comme les instruments financiers non cotés.

b) Instruments financiers non cotés sur un Marché

La Société de gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détient le Fonds à sa Juste Valeur, qui correspond au montant pour lequel il peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant sans contraintes et dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

i. Choix de la méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation adaptée est choisie en fonction notamment :

- du stade de développement de l'investissement de la société et/ou,
- de sa capacité à générer durablement des bénéfices ou des flux de trésorerie positifs,
- de son secteur d'activité et des conditions de marché,
- de la qualité et de la fiabilité des données utilisées pour chaque méthode,
- de la possibilité de recourir à des comparaisons ou des données relatives à des transactions.

En principe, les mêmes méthodes d'évaluation sont utilisées d'une période à l'autre sauf si un changement de méthode d'évaluation permet une meilleure estimation de la Juste Valeur.

Dans certaines situations, il ne sera pas possible d'établir une Juste Valeur de manière fiable. Dans ce cas, l'investissement est valorisé à la même valeur qui prévalait lors de la précédente évaluation, sauf en cas de perte de valeur manifeste, auquel cas la valeur est diminuée de façon à refléter la dépréciation, telle qu'estimée.

ii. Méthodologies retenues

▪ La méthode d'évaluation au prix d'un investissement récent

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une entreprise à partir du dernier apport en fonds propres.

Cette méthode est généralement la plus adaptée aux entreprises en création récente et/ou innovantes car, à leur stade de développement, elles ne réalisent pas encore de résultats positifs pérennes, et elles font appel régulièrement à des financements en fonds propres, au cours desquels leur évaluation est révisée par les apporteurs de capitaux.

Cette méthode est conservée pendant la durée de l'étape de développement financée par le dernier apport en fonds propres, et jusqu'à ce qu'une nouvelle opération de référence intervienne ou qu'une autre méthode devienne plus pertinente.

▪ La méthode des références sectorielles

Cette méthode est retenue pour l'évaluation des sociétés qui ont atteint l'équilibre opérationnel de manière pérenne.

La Société de Gestion peut retenir comme critère un multiple adapté de chiffre d'affaires, en se basant sur les statistiques sectorielles disponibles.

▪ La méthode de l'offre indicative

Toute offre indicative pour l'Entreprise sous-jacente émanant d'une tierce partie pourra fournir une bonne indication de la Juste Valeur.

A défaut de pouvoir employer une autre méthode, une offre indicative pourra être retenue s'il s'avère que l'offre a été formulée dans des conditions sérieuses et raisonnables de marché par un tiers industriel ou financier. En ce cas, la valeur obtenue est systématiquement confrontée à celle qui résulterait de la méthode des références sectorielles.

▪ La méthode des multiples de résultats

Cette méthode consiste à appliquer un multiple aux résultats de l'activité de la société faisant l'objet de l'évaluation afin d'en déduire une valeur.

Le Gérant applique cette méthode lorsque la société a atteint l'équilibre d'exploitation pendant une période significative.

▪ La méthode de l'actif net

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une activité à partir de son actif net.

Sur la base de ces éléments financiers fondamentaux, sont intégrées des variables qualitatives résultant de l'évolution de l'activité de la société, de la qualité du management, de l'évolution de son marché ou des produits, ou tout autre facteur ayant ou pouvant avoir une incidence sur la juste valeur de la participation. Ces aspects qualitatifs peuvent conduire à surcoter ou à décoter une participation. Ces éléments constituent des aspects essentiels pour les sociétés nouvelles ou innovantes pour lesquels l'application des principes d'évaluation basés sur des fondamentaux uniquement financiers conduirait à des valeurs quelques fois très éloignées de leur juste valeur.

En l'absence de clause de liquidité qui pourrait résulter d'un pacte d'actionnaire ou de tout document assurant une sortie de notre investissement, une décote pour défaut de liquidité peut être appliquée.

En présence de garantie de type BPI, les pertes de valeur sont limitées à la partie non-garantie.
Les plus-values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur valeur nominale. Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non-conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

L'évolution de la juste valeur du portefeuille (appréciation ou dépréciation) est constatée directement au compte de résultat. Les indemnités liées à d'éventuelles garanties (BPI, Fonds de Garantie Régional) sont constatées indépendamment. Lorsqu'en cas de plus-value, il est prévu contractuellement un reversement partiel de celle-ci à ces organismes, une charge à payer est enregistrée. Celle-ci est déterminée en se référant à la juste valeur retenue de l'investissement concerné. Il est à noter que la convention triennale signée avec la BPI notifie un plafond maximal d'indemnisation dénommé Stop Loss. Dans le cas où ce dispositif est, ou viendrait à être appliqué les provisions sur titres de participations et créances attachées tiendraient compte de ce risque de non-indemnisation.

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

Si le Groupe a l'intention manifeste et la capacité de détenir des titres d'emprunt jusqu'à l'échéance, ceux-ci sont classés en tant que placements détenus jusqu'à l'échéance. Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur et majorés des coûts

de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.3 Prêts et Créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif diminué de toute perte de valeur.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

Le groupe IRD utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (Couverture de flux de trésorerie). Elle applique donc la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité sont remplies. L'efficacité de couverture est démontrée si les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert sont compensées par les variations de l'instrument de couverture dans un intervalle compris entre 80 et 125 pour cent.

Dans ce cas la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée par contrepartie en capitaux propres pour sa part efficace et en résultat pour sa part inefficace.

La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis et fondée sur les données de marché.

5.8.3 Gestion du risque Financier

Le Groupe IRD est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers :

- Risque de crédit
- Risque de liquidité
- Risque de marché

5.8.3.1 Risque de Crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

5.8.3.2 Risque de Liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

5.8.3.3 Risque de Marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus. La gestion du risque de marché a pour objectif de gérer et contrôler les expositions au risque de marché dans des limites acceptables, tout en optimisant le couple rentabilité / risque.

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour se prémunir de cet effet, le Groupe a contracté des swaps d'intérêts à taux fixe sur la quasi-totalité de ces emprunts à taux variable.

5.9 Stocks et en-cours

- *Activité immobilière* : Les stocks sont représentatifs de terrains détenues en vue de la vente dans le cours normal de l'activité (IAS 2 § 6.a). Le poste correspond aux terrains portés par les sociétés de marchands de biens. Les stocks sont évalués au plus faible du coût (d'acquisition) et de la valeur nette de réalisation.

- Activité conseil/intermédiation : Les travaux en-cours font l'objet d'une valorisation précise intégrant le degré d'avancement de chaque projet. Les sociétés relevant de l'activité conseil notamment disposent de suivis spécifiques permettant d'estimer l'avancement de chaque mission et de le comparer à la facturation enregistrée à date.

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.

Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire estimée en fonction des perspectives de recouvrement est inférieure à la valeur comptabilisée.

Une distinction est faite entre actifs courants et actifs non courants. Est considéré comme actif courant, en application de la norme IAS 1, tout actif respectant les conditions suivantes :

- pouvoir être réalisé, vendu ou consommé dans le cycle d'exploitation normal de l'entreprise
- être détenu dans un but de transaction ou de courte durée, et pouvoir être réalisé dans les douze mois qui suivent la date de clôture, semestrielle ou annuelle
- représenter de la trésorerie ou équivalent.

5.11 Equivalents de trésorerie

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à chaque clôture. Lorsqu'elle est possible une opération d'« acheté/vendu » en fin d'exercice permet de matérialiser avec précision la valeur des placements de trésorerie. Lorsqu'une telle opération ne peut être réalisée il est alors fait référence à la valeur communiquée par l'établissement financier à la date la plus proche de l'arrêté avec prise en compte des couvertures le cas échéant. La juste valeur des VMP est donc déterminée sur la base du prix coté sur un marché actif (Niveau 1).

Les VMP sont présentées en équivalent de trésorerie car elle représente des placements à court terme liquide, facilement convertible en un montant de trésorerie, et soumis à un risque plus ou moins négligeable de changement de valeur.

5.12 Activités destinées à être cédées

En application de la norme IFRS 5, les actifs ou groupe d'actifs cédés ou destinés à être cédés sont portés sous une rubrique spécifique à l'actif des comptes consolidés cumulant tous les postes comptables de l'actif des entités concernées. Il en va de même pour les passifs inhérents à ces activités, portés sous une rubrique spécifique au passif des comptes consolidés.

Le classement comme « détenue en vue de la vente » s'effectue lorsque les trois conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'actif détenu en vue de la vente sont disponibles pour une vente immédiate dans leur état actuel, sous réserve d'éventuelles conditions suspensives habituelles pour des cessions similaires ;
- la cession est hautement probable, ce qui implique notamment qu'elle devrait être réalisée dans les 12 mois (sauf exception) ;
- la valeur comptable sera principalement recouverte par la cession plutôt que par l'utilisation.

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

En application des normes IFRS relatives aux actions d'autocontrôle, le montant des actions de la SA GROUPE IRD détenues par le groupe est imputé directement sur le montant des capitaux propres. Il en va de même des provisions ou de toutes variations constatées sur ces titres. Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et sont imputés en capitaux propres.

La SA GROUPE IRD détient au 31/12/2019 de manière directe 11 979 actions d'autocontrôle pour une valeur brute et nette de 305 K€. La valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

5.14 Engagement d'achats de titres minoritaires

Le Groupe a consenti aux actionnaires minoritaires de certaines de ses filiales consolidées par intégration globale des engagements d'achat de leurs participations. Le prix d'exercice de ces opérations peut être fixe ou établi selon une formule de calcul prédéfinie. En outre, ces opérations peuvent être exercées à tout moment ou à une date définie.

En l'état actuel des normes, le traitement comptable retenu est le suivant :

Conformément aux dispositions prévues par les normes IFRS, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d'exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des arrêtés ultérieurs, l'impact de la désactualisation comme l'impact de l'ajustement de la valeur estimée est passé en capitaux propres.

Le résultat part du Groupe reste calculé sur la base du pourcentage de parts détenu dans la filiale, sans tenir compte du pourcentage d'intérêt attaché aux options de vente cédées.

Les principes comptables décrits ci-dessus pourraient être revus en fonction de l'évolution des normes.

5.15 Impôts différés

Le traitement des impôts différés a historiquement été très étroitement lié aux régimes fiscaux dérogatoires dont bénéficient ou ont bénéficié les sociétés NORD CROISSANCE – anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital-risque) et GROUPE IRD SA (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

Il est à noter que suite à l'évolution de la réglementation fiscale applicable aux plus-values sur cession de titres (hors titres à prépondérance immobilière), il n'y a plus lieu de comptabiliser une provision pour impôt différé passif au titre des plus-values latentes sur justes valeurs. A contrario, les plus-values latentes sur immeubles de placement donnent bien lieu à comptabilisation d'impôt différé passif. La société a pour usage de recouvrer les valeurs comptables par voie de cession, plutôt que par consommation de la quasi-totalité des avantages économiques (loyers perçus).

Les sociétés du groupe sont assujetties à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun - hormis NORD CROISSANCE, FINOVAM qui sont assujettis au régime des Société de Capital Risque et NORD CREATION depuis le 01/01/2018 - conduisant ainsi à la constatation à la clôture de l'exercice des impôts différés actif et passif. L'activation des déficits fiscaux n'est enregistrée les concernant que s'il existe une capacité avérée de récupération de ces déficits.

En normes IFRS, les impôts sont évalués sur la base des taux adoptés ou quasi adoptés à la clôture. Les impôts différés doivent être ajustés en cas de variation des taux selon le principe de symétrie, en contrepartie du compte de Résultat sauf si les variations concernent des éléments comptabilisés en autres éléments du résultat global (OCI Other Comprehensive Income) ou directement en capitaux propres.

La baisse du taux de l'impôt sur les sociétés de 33,33% à 25% d'ici à 2022, annoncée par le Ministre de l'économie le 30 août 2017 lors de l'université d'été du Medef a été confirmée.

Le taux normal de l'impôt sur les sociétés est progressivement ramené :

- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018, à 28 % pour la fraction de bénéfices n'excédant pas 500 000 € et à 33,1/3 % au-delà ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019, à 28 % pour la fraction de bénéfices n'excédant pas 500 000 € et à 31 % au-delà ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2020, à 28 % pour la totalité des bénéfices ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021, à 26,5 % ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2022, à 25 %.

Concernant le groupe IRD, le taux de 28% a été appliqué dès 2017, dans la mesure où le groupe IRD répond à la définition d'une PME au sens communautaire. Ce changement concerne principalement les Impôts différés passifs appliqués sur la juste valeur des Immeubles de placement.

5.16 Provisions

Toute charge probable née d'une obligation existante fait l'objet d'une évaluation conformément aux principes de la norme IAS 37. Une provision est constatée dans les comptes à hauteur de la sortie de ressources financières estimées.

5.17 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

Une provision pour indemnité de départ en retraite est enregistrée dans les comptes consolidés du groupe IRD, elle traduit l'engagement d'accorder à ses employés une indemnité de départ au moment de leur départ à la retraite. Le calcul de cette provision s'appuie sur les droits acquis par le salarié du fait de son ancienneté à la date d'évaluation de l'engagement par l'entreprise en fonction des dispositions propres au droit du travail et/ou de la convention collective, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé. Il est

notamment tenu compte dans le calcul de la probabilité pour le salarié d'être présent dans le groupe à l'âge de la retraite (table de mortalité et de turn over) et de la politique de l'entreprise en matière d'augmentation de salaire.

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 1.79 % (contre 1.87% en 2018) puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période. La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient réduire le montant de la provision à passer.

5.18 Reconnaissance des produits

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre des biens et des services vendus dans le cadre habituel des activités du groupe. Le chiffre d'affaires figure net de la taxe sur la valeur ajoutée et déduction faites des ventes intra-groupes. Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.
- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

Le groupe IRD applique IFRS15 sur la reconnaissance du revenu donc de son Chiffre d'Affaires depuis le 1^{er} janvier 2018.

5.19 Location simple

Les revenus locatifs des immeubles de placements sont représentatifs de prestations continues qui sont comptabilisées de manière linéaire sur la base de la durée des baux commerciaux en cours.

En particulier, d'éventuels avantages octroyés aux locataires (principalement les franchises de loyers) sont étalés de manière linéaire sur la durée ferme des baux conformément à l'interprétation SIC 15 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple.

5.20 Subventions

Certaines filiales du groupe peuvent bénéficier dans le cadre de leur activité de subventions. Conformément aux dispositions IAS 20.12 et 20.16, les subventions obtenues sont rattachées au résultat du ou des exercices au cours desquels ont été enregistrés les coûts qu'elles sont destinées à compenser.

Les subventions publiques qui compensent des charges encourues par le groupe sont comptabilisées de façon systématique en tant que produits dans le compte de résultat de la période au cours de laquelle les charges ont été encourues.

Les subventions qui couvrent en totalité ou partiellement le coût d'un actif sont déduites de cet actif pour constituer son coût de revient. La subvention est comptabilisée en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement. Le groupe traite les crédits d'impôts comme des actifs d'impôts et non comme des subventions.

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

Les Goodwill proviennent de la différence entre la valeur de l'apport réalisé en juin 2006 de RESALLIANCE FINANCES (et de leurs filiales) comparativement aux capitaux propres de ses entités.

Au 31/12/2019, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2017	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2018
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

Goodwill en K€	31/12/2018	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2019
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2017	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2018
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	242	-	-	10	-	85	168
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	347	-	-	10	-	85	273
Terrains portant des immeubles de placement	33 174	- 3 410	-2 071	1 062	196	-922	28 029
Immeubles de placement (brut)	188 380	- 27 465	-31 958	10 462	12 293	-11 496	140 216
Immobilisations corporelles en cours (brut)	268	-	-768	17 210	-	-92	16 618
IMMEUBLES DE PLACEMENT	221 823	-30 875	- 34 797	28 734	12 489	- 12 510	184 863
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	0
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	1 108	-	-351	3	-	-274	486
Autres immobilisations corporelles (brut)	658	-	-	18	-	-180	500
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 766	-	- 351	21	-	- 454	986

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2018	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2019
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	168	-	29	-	-	-	198
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	273	-	29	-	-	-	303
Terrains portant des immeubles de placement	28 028	-	2 199	187	548	- 689	30 273
Immeubles de placement (brut)	140 214	-	20 922	407	4 075	- 1 903	163 715
Immobilisations corporelles en cours (brut)	16 620	-	- 23 335	16 203	-	- 50	9 437
IMMEUBLES DE PLACEMENT	184 863	-	- 214	16 797	4 623	- 2 642	203 425
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	486	-	-	-	-	-	486
Autres immobilisations corporelles (brut)	500	-	-	14	-	- 147	368
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	986	-	-	14	-	- 147	854

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2017	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2018
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	190	-	-	4	- 85	108
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	190	-	-	4	- 85	108
Constructions & aménagements (amt/prov)	-	-	-	-	-	-
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	787	- 213	-	75	- 274	376
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	363	-	-	34	- 171	226
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 150	- 213	-	109	- 445	601

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2018	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2019
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	108	0	0	15	0	123
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	108	0	0	15	0	123
Constructions & aménagements (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	376	0	0	42	0	418
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	226	0	0	32	-146	112
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	601	0	0	74	-146	530

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- 180 K€ de virements de poste à poste correspondant au reclassement des logements sous FORELOG en Actifs destinés à être cédés
- Acquisition de terrains et constructions et immobilisations en cours pour 16 797 K€
 - GROUPE IRD 313 K€ pour des travaux de réfection du Campus
 - AVENIR ET TERRITOIRES 2 527 K€ (Livraison des bâtiments situés à Lezennes et Anzin)
 - SCI BUREAUX DU SART 12 988 K€ (Projet EFS)
 - FORELOG 502 K€
- Cessions de logements pour 2 097K€ et d'un terrain pour 495K€
- La prise de Juste Valeur de 4 623 K€ se décompose principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation -151 K€
 - Immeuble de bureaux 3 767 K€
 - Terrains 1 007 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2019	31/12/2018
Titres mis en équivalence	15 405	12 368
Total	15 405	12 368

Ce poste est composé des titres du sous palier A&T COMMERCES et de ses filiales pour 4 708 K€, des titres FINOVAM pour 7 031K€, des titres ADER Investissement pour 581 K€ et des titres BATIXIA pour 3 086 K€. La variation sur les deux périodes s'explique notamment :

- Par la reclassification des titres BATIXIA précédemment en Actifs destinés à être cédés en titres Mise en équivalence pour 3 086K€
- Par une prise de valeur des titres du sous-groupe ATC pour + 491K€
- Une baisse de valeur des titres FINOVAM pour - 497K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à 125 K€ contre 382 K€ sur la période précédente.
Le Groupe n'a pas reçu de dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2019.

Informations Financières résumées au titre des entreprises mises en équivalence, sans prise en compte du taux de participation détenu par le Groupe

En K€	Participation	Actifs Courants	Actifs non Courants	Total Actifs	Passifs Courants	Passifs Non courants	Total Passifs	Produits	Charges	Bénéfice / Perte
2018										
Ader	22%	448	2 181	2 629	101	2 769	2 869	278	- 544	- 266
Batixia	18%	1 952	14 622	16 574	240	16 334	16 574	1 964	- 1 919	45
Finovam	50%	3 986	12 727	16 713	1 656	15 057	16 713	3 153	- 2 284	870
A&T Commerces (sous palier)	36%	11 902	-	11 902	-	11 902	11 902	-	-	-
Total		6 385	29 530	35 916	1 997	34 159	36 156	5 396	- 4 746	649
2019										
Ader	24%	550	2 181	2 731	101	2 630	2 731	685	- 762	- 77
Batixia	18%	2 948	15 417	18 365	202	18 163	18 365	2 820	- 1 993	827
Finovam	50%	1 715	13 948	15 663	1 601	14 062	15 663	769	- 1 763	- 994
A&T Commerces (sous palier)	36%	2 668	38 760	41 428	4 265	37 163	41 428	3 174	- 1 796	1 378
Total		7 881	70 306	78 187	6 169	72 018	78 187	7 448	- 6 314	1 134

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2019	31/12/2018
Actions activité de portefeuille capital développement	70 089	62 313
Actions activité de portefeuille immobilier	5 202	4 573
TIAP - OC	13 435	13 136
Créances rattachées à des participations	4 306	4 619
Prêts (brut)	681	883
Autres immobilisations financières	65	58
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	93 777	85 581

6.4.1 Les Actions

Variation de + 8 404 K€

Variations Titres	GRUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2017	5 614	57 913	3 531	67 058
Virements de postes à postes	- 489	650	-	161
Investissements	600	3 724	615	4 939
Désinvestissements	- 191	- 7 815	- 76	- 8 085
Variation de Juste Valeur	294	2 017	503	2 814
SOLDE AU 31/12/2018	5 828	56 486	4 573	66 887
Virements de postes à postes	49	- 636	600	13
Investissements	-	9 977	900	10 877
Désinvestissements	-	- 4 186	- 1 071	- 5 257
Variation de Juste Valeur	201	2 370	200	2 771
SOLDE AU 31/12/2019	6 078	64 011	5 202	75 291

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de + 302 K€

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2017	12 644	33	12 673
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	2 090	-	2 090
Désinvestissements	- 1 602	-	- 1 602
Variation de Juste Valeur	5	- 33	28
SOLDE AU 31/12/2018	13 136	-	13 136
Virements de postes à postes	- 13	-	13
Investissements	3 075	-	3 075
Désinvestissements	- 2 021	-	- 2 021
Variation de Juste Valeur	- 742	-	- 742
SOLDE AU 31/12/2019	13 435	-	13 435

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de - 313 K€

Variations Créances	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2017	1	4 013	1 073	5 087
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	483	829	1 312
Désinvestissements	-	596	209	805
Variation de Juste Valeur	-	483	492	975
SOLDE AU 31/12/2018	1	3 417	1 201	4 619
Virements de postes à postes	-	1	-	1
Investissements	49	682	410	1 141
Désinvestissements	-	668	110	778
Variation de Juste Valeur	48	277	352	677
SOLDE AU 31/12/2019	2	3 155	1 149	4 306

6.4.4 Les Prêts

Variation de - 202 K€

	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2017	222	941	1	1 163
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	155	-	-	155
Désinvestissements	- 243	- 193	-	- 436
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2018	134	748	1	883
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	- 104	- 104	-	- 208
Variation de Juste Valeur	-	7	-	7
SOLDE AU 31/12/2019	30	651	1	681

6.5 Autres actifs non courants

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur versée en décembre 2010 pour 4 000 K€ à Sogefimur à la suite du refinancement sous forme de crédit-bail des immeubles d'Entreprises et Cités.

La variation de l'année s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 271 K€ portant le solde à 1 721 K€
- la sortie des titres BFCC détenus chez la SCI BUREAUX DU SART suite à une demande de remboursement pour 43 K€

Autres actifs non courants	31/12/2019	31/12/2018
Immobilisations financières diverses (brut)	2 323	2 637
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	2 323	2 637

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1 246 K€ et un ensemble immobilier pour 4 676K€ chez IMMOBILIERES & TERRITOIRES et des terrains dans les programmes d'aménagements pour 1 663K€

Des cessions de terrains portant sur des programmes d'aménagement ont été constatées pour 5 210 K€. Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

Stock, produits et services en cours	31/12/2019	31/12/2018
Stocks d'actifs immobilier (brut)	7 032	7 547
En cours de production biens & services (brut)	553	3 197
Total	7 585	10 744

Stock, produits et services en cours	31/12/2019	31/12/2018
Stocks d'actifs immobilier (prov)	-	3
En cours de production biens & services (prov)		
Total	-	3

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2019	31/12/2018
Clients & comptes rattachés (brut)	5 444	5 492
Clients & comptes rattachés (prov)	151	254
Total	5 293	5 238

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier soit 4 011 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2019	31/12/2018
Créances sur immobilisations		
Créances fiscales et sociales	2 363	2 748
Charges constatées d'avance	289	277
Autres créances	7 145	6 659
Total	9 796	9 684

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	185	34 809
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente		2 727
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	185	37 536
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	-	-
TOTAL ACTIF	185	37 536

Les actifs destinés à être cédés sont composés des logements FORELOG sous compromis de vente pour 185 K€.

Au 31/12/2019, les titres BATIXIA ne figurent plus en Actifs destinés à être cédés puisque les conditions prévues dans IFRS 5 ne sont plus remplies.

En effet, au 31/12/2018, le reclassement de ces titres avait dépassé le délai de 12 mois mais une prorogation était autorisée s'il résultait de circonstances indépendantes au contrôle et qu'il y avait suffisamment d'éléments probants prouvant que plan de cession était maintenu. Au 31/1/2019, les pourparlers n'ayant eu aucune avancée par rapport à la clôture précédente, les titres ont été reclassés en Titres mis en équivalence. Ces mêmes titres ayant fait l'objet d'une dépréciation précédemment pour 202K€, une reprise du même montant a été constatée dans les comptes consolidés de cette année 2019.

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2019	31/12/2018
Valeurs mobilières de placement (brut)	5 220	1 677
Banque	8 648	21 053
Trésorerie et équivalent de trésorerie	13 868	22 730
Découverts Bancaires	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	13 868	22 730

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements de moins de 3 mois.

6.11 Juste Valeur

6.11.1 Catégorie de juste valeur

	Niveau de JV	31/12/2019			31/12/2018		
		Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	194 501	9 109	203 610	193 276	26 396	219 672
TIAP	3	91 423	2 354	93 777	85 143	438	85 581
VMP	1	5 220	-	5 220	1 677	-	1 677

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2019	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	93 777	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	156 547	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,12% et 13,80%, moyenne de 6,77%) * Loyers annuels (entre 22 K€ et 1 692 K€, moyenne pondérée à 400 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente. Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	204	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (6,61%) *Loyers annuels (14 K€)	
ENTREPOT	7 667	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,80% et 11,83%, moyenne de 8,60%) *Loyers annuels (entre 102 K€ et 294 K€, moyenne pondéré à 220 K€)	
HABITATION	18 846	Prix de vente au m ² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 1 980 € et 4 400 € le m ²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 1 700 € et 5 000 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	10 724	Coût historique		

(1) Méthode détaillée au point 5.5.1 "Immobilier d'entreprise"

(2) Méthode détaillée au point 5.5.2 "Immobilier d'habitat"

(3) Méthode détaillée au point 5.8.1.1 "Actifs financiers évalués à la juste valeur"

6.11.2 Sensibilité des justes valeurs

Concernant les immeubles de placement, une variation du taux de rendement de + ou – 0,5 point fait varier leur Juste valeur des immeubles de +14 534 K€ à – 12 435 K€.

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2018	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2019
Provisions pour risques > 1 an	102	-	-	221	- 25	298
Provisions pour charges >1 an	376	-	-	44	-	420
Provisions indemnités de départ en retraite	160	-	52	3	-	215
Provisions non courantes	638	-	52	268	- 25	933
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

La variation des provisions est due à la hausse de la provision d'indemnité de départ en retraite de 55 K€ (dont 52 K€ par autres éléments du résultat global correspondant à l'effet d'actualisation).

Les reprises de provisions ont été utilisées à hauteur de 0 K€ sur les 25 K€ de l'année.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 31/12/2019	Actifs	Passifs	Net
Frais d'établissement	7		-7
Immeubles de placements		14 151	14 151
Actifs financiers à la juste valeur		519	519
Stocks	110		-110
Dérivés à la juste valeur	308		-308
Loyers		284	284
IDR	60		-60
Activation des déficits	1 790		-1 790
Compensation	-2 110	-2 110	
Total	165	12 844	12 679

Au 31 décembre 2019, figurent dans les comptes des impôts différés passifs pour 12 844 K€ contre 165 K€ d'actifs soit un net de 12 679 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 14 151K€.

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 15 ans. Ces couvertures sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ces instruments financiers entraîne la constatation d'un passif non courant de 1 099 K€ dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	date d'échéance	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2019 en K€	Juste Valeur 31/12/2018 en K€
FIMMO 2007	4 000 K€	6 ans	05/10/2019	1,06%	0	-40
GROUPE IRD	6 500 K€	10 ans	01/10/2021	2,42%	-129	-206
SCI DU 36	1 000 K€	15 ans	01/05/2032	1,14%	-59	-35
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	-563	-145
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	-348	-95
Total					-1099	-522

ACTIFS - PASSIFS	Niveau de JV	31/12/2019 Juste Valeur	31/12/2018 Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	-1099	-522

6.15 Échéancier des dettes

Échéancier des dettes financières en K€	31/12/2019				31/12/2018			
	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	10 000	-	-	10 000	11 000	-	-	11 000
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	6 164	28 447	52 348	86 959	10 388	24 530	55 569	90 487
Leasing & locations de biens - échéances	1 460	6 245	1 645	9 350	1 422	6 081	3 270	10 773
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	273	8 257	0	8 530	16 319	6 822	500	23 641
Sous total dettes financières	17 897	42 949	53 993	114 839	39 129	37 433	59 339	135 901
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	0	812	-	812	1 021	-	-	1 021
Fournisseur BPI	329	-	-	329	300	-	-	300
Découverts & soldes créditeurs de banque	1	-	-	1	3	-	-	3
Dettes liées au put sur minoritaires	2 888	-	-	2 888	4 185	-	-	4 185
Total Dettes et autres passifs	21 115	43 761	53 993	118 869	44 638	37 433	59 339	141 410

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 88 686 K€
- Autres passifs non courants 12 287 K€
- Dettes financières courantes 17 896 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de la dette liée aux engagements d'achats sur titres minoritaires pour 2 888 K€, de comptes courants bloqués pour 1 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 812 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds IRD Entrepreneur (4000 K€), HUMANIS (1 830 K€), CATHAY 3 (440 K€), VIVES 2 (500 K€).

Au titre de la norme IFRS 7, vous trouverez ci-dessous les informations sur les dettes financières :

DETTES FINANCIERES	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	137 130	137 130
PART EN TAUX FIXE	56 016	56 016
PART EN TAUX VARIABLE	(1,10% à 4,95%) 14 326	14 326
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	(EUR 1M +0,40% à EUR 3M +1,81%) 25 968 (taux fixe de 1,52% à 3,57%)	25 968
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2019	96 310	96 310

6.15.1 Lease Back

Les échéances des passifs relatifs aux contrats de Lease back sont les suivantes :

En K€	2019			2018		
	Paiement minimaux futurs déc.-19	Intérêts déc.-19	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs déc.-19	Paiement minimaux futurs déc.-18	Intérêts déc.-18	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs déc.-18
A moins d'un an	1 694	234	1 460	1 693	272	1 422
Entre un an et cinq ans	6 778	532	6 245	6 777	695	6 081
A plus de cinq ans	1 672	27	1 645	3 367	98	3 270
Total	10 144	793	9 351	11 837	1 065	10 773

La redevance liée au contrat de crédit-bail s'élève en 2019 à 1537 K€. Le crédit-bail a été conclu sur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail pèsent pour 115 K€ dans les comptes consolidés au 31/12/2019.

Le Groupe a conclu un contrat de sous-location sur cet actif immobilier pour une durée de 9 ans ferme.

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	31/12/2019	31/12/2018
Fournisseurs & comptes rattachés	4 265	5 111
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	2 402	1 378
Total	6 667	6 490

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Impôt courant (dont intégration fiscale)	81	135	5 507	218
Total	81	135	5 507	218

La hausse des impôts courants passifs est liée à la charge d'impôt constatée suite aux cessions des immeubles sur le quartier Euralille à LILLE.

6.18 Autres Passifs Courants

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2019	31/12/2018
-Dettes fiscales et sociales	2 017	2 587
-Autres dettes	9 046	9 119
-QP K non libéré sur titres	6 889	6 923
-Produits Constatés d'avance	3 303	2 998
Autres passifs courants	21 256	21 626

Sur les 6 889 K€ de quote-part non libérée sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 1 800 K€ concernent GEI 2, 1 100 K€ Cathay 3, 1 000 K€ Humanis, 280 K€ Cap Croissance, 200 K€ Vives 2, 138 K€ A&T Activités, 162 K€ sur Cathay 1, 200 K€ AVT II
- Chez BATIXIS : 338 K€ concernent la part non libérée des titres détenus sur AVT II et A&T Activités
- Chez NORD CROISSANCE : 1 580 K€ concernent la part non libérée des titres détenus sur IRD ENTREPRENEUR
- Chez IRD GESION : GEI 2 92K€

Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an.

Les autres dettes sont composées principalement d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 6 721 K€ et de comptes courants en partenariat avec la CCI grand Lille pour 650 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'année se présente comme suit :

En milliers d'euros	Année 2019					Année 2018				
	1T19	2T19	3T19	4T19	TOTAL	1T18	2T18	3T18	4T18	TOTAL
Pôle Capital développement	65	283	206	269	823	10	196	159	226	591
Pôle Immobilier	4 621	5 139	3 428	5 307	18 495	4 630	4 983	5 346	4 456	19 415
Pôle Intermédiation	377	367	244	448	1 436	42	159	249	292	742
GROUPE IRD	3	13	1	15	32	-	3	1	3	7
TOTAL	5 066	5 802	3 879	6 039	20 786	4 682	5 341	5 754	4 977	20 755

En milliers d'euros	2019	2018	Variation
Pôle Capital Investissement	823	591	39%
Pôle Immobilier	18 495	19 415	-5%
Pôle Intermédiation	1 436	742	94%
GROUPE IRD	32	7	357%
Chiffre d'affaires consolidé	20 786	20 755	0,15%
<i>(À périmètre constant)</i>	<i>20 723</i>	<i>18 787</i>	<i>10,31%</i>

Le Chiffre d'affaires de l'année 2019 est marqué par 3 événements significatifs :

- Forte activité de cessions de terrains aménagés représentant 5.2M€ contre 2.9M€ sur l'année 2018.
- Déconsolidation des immeubles du sous-groupe « A&T Commerces »
- Très forte progression du Chiffre d'Affaires au sein du pôle intermédiation.

Le Chiffre d'affaires est stable sur l'année 2019 pour se porter à 20 786 k€.

A périmètre constant, il augmente de 10.31%.

Pôle Capital Investissement :

Au 31 décembre 2019, le groupe est investi dans 337 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 72 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 823 k€ (+ 39%).

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 65 opérations immobilières.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 18.5 M€.

Le Chiffre d’Affaires immobilier à périmètre constant, retraité de la déconsolidation du sous-groupe « A&T Commerces » est en hausse de 6%. Cette hausse est le résultat conjugué de 2 effets : une forte augmentation des produits liés à la commercialisation de l’activité Aménagement et une baisse des revenus locatifs des 2 immeubles cédés au cours du 1er semestre 2019 sur Euralille.

Le Chiffre d’Affaires immobilier retraité des refacturations de charges locatives s’élève à 16 693 k€ contre 16 271 k€ au 31 décembre de l’année précédente.

Pôle Intermédiation :

Une année 2019 record avec un chiffre d’affaires de 1.436 k€ pour 742 k€ l’année précédente.

7.2 Résultat de l’activité de portefeuille

Résultat de l’activité de portefeuille 31/12/2019	CAPITAL INVESTISSEMENT		INTERMEDIATION		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	2 019	2 018	2 019	2 018	2 019	2 018	2 019	2 018	2 019	2 018
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	4 623	12 490	-	-	4 623	12 490
PLUS VALUE REALISEE	888	1 196	-	-	384	513	87	159	1 186	1 550
VARIATION JV TIAP	1 381	1 480	-	-	-153	23	153	246	1 381	1 704
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 912	1 746	-	-	100	73	52	57	2 064	1 875
GARANTIE OSEO	371	446	-	-	-	-	-	-	371	446
TOTAL	4 552	4 863	-	-	4 954	13 054	119	144	9 625	18 061

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2019	31/12/2018
Autres Produits opérationnels	1027	974

Les autres produits opérationnels sont composés essentiellement des transferts de charges et de produits immobilisés.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
<i>Production stockée</i>	- 4 044	- 2 277	- 1 767
<i>Variation stocks actifs immobiliers</i>	- 836	- 3 895	3 059
<i>Achats non stockés</i>	704	64	640
<i>Sous-traitance générale</i>	1 502	1 570	- 68
<i>Locations, entretien & assurances</i>	1 784	2 053	- 269
<i>Honoraires, prestations extérieures</i>	1 316	1 321	- 5
<i>Transports, déplacements & réceptions</i>	131	119	12
<i>Frais postaux & de télécommunications</i>	34	29	5
<i>Services bancaires</i>	174	221	- 47
<i>Autres Achats & Charges externes</i>	83	68	15
<i>Achats d'actifs immobiliers</i>	437	4 077	- 3 640
Autres achats et charges externes	9 374	7 904	1 470

Ce poste affiche une hausse de 1 470K€, liée aux sorties des terrains sous AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES et Croisette.

Retraités des éléments de variations de stocks sur les actifs immobiliers (4 287K€ en 2019), les autres achats et charges externes sont en baisse de 6.57% liés à la déconsolidation du Groupe A&T Commerces.

7.5 Charges de personnel

- Charges de personnel

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Salaires & traitements	3 202	3 117	85
Charges sociales	1 749	1 618	131
Charges de personnel	4 951	4 735	216

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

A compter du 17 avril 2018, M. Thierry DUJARDIN nommé Directeur Général perçoit, au titre de son mandat, une rémunération brute annuelle de 150 K€, assorti d'une garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

La Société prendra à sa charge :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),
- un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83 dans le cadre du régime collectif pour tous des salariés.
- un véhicule de fonction

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	118	176	- 58
Autres impôts & taxes	2 005	2 274	- 269
Impôts, taxes et versements assimilés	2 123	2 450	- 327

7.7 Provisions

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Dotations aux Provisions	80	13	67

La variation du poste s'explique principalement par :

- la provision pour risque portant sur l'indemnité de cession du Bâtiment EURALLIANCE pour 221 K€
- la reprise de provisions sur les titres BATIXIA pour 210 K€
- la reprise de provisions sur créances clients pour 111K€

7.8 Amortissements

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Dotations aux Amortissements	90	112	- 22

7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Autres Charges opérationnelles	527	711	-184

Ce poste reprend principalement :

- 223 K€ de quote-part de Résultat à reverser à la MEL sur l'activité d'aménagements
- 191 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Plus ou moins value de cessions	3	16	-13
Variation Juste Valeur VMP	0	0	0
Revenus des VMP	16	1	15
Revenus des prêts & autres créances	10	0	10
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	28	17	11

7.11 Charges Financières

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Charges Financières	1 986	2 804	-818

La baisse des charges financières résulte de la déconsolidation du périmètre A&T Commerces fin 2018 et par l'effet mécanique du remboursement de la dette.

7.12 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôts latente sur les plus-values constatées en juste valeur

	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Impôt exigible	5 951	415	5 536
Impôts différés générés	- 2 307	4 299	- 6 606
Impôts neutralisés	-	105	105
Impôts	3 644	4 609	- 965

En 2008, le groupe a mis en place une intégration fiscale entre les structures : GROUPE IRD et BATIXIS. En 2009, NORD TRANSMISSION est venue s'ajouter à cette intégration fiscale.

A compter de 2010, la convention d'intégration fiscale a été élargie aux sociétés FORELOG, FONCIERE DE LA PILATERIE, et IMMOBILIERES ET TERRITOIRES. En 2013, c'est au tour d'AMENAGEMENT ET TERRITOIRE et AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES de faire partie de l'intégration fiscale puis, en 2014, FEE DES REVES et DES DEUX PONTS ont également adopté la convention. En 2016, AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN a rejoint le groupe d'intégration fiscale.

L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

La loi de finances pour 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par la Contribution Économique Territoriale (C.E.T) qui comprend deux contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'ancienne Taxe Professionnelle ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le groupe comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Le groupe a conclu que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

Preuve d'impôt global 31/12/2019	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 31/12/2018	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	8 852 401			Résultat net des sociétés intégrées	16 494 319		
Impôt exigible	5 950 529			Impôt exigible	414 928		
Impôts différés	-2 307 174			Impôts différés	4 194 320		
Base taxable	12 495 756	3 498 812	28,00%	Base taxable	21 103 567	5 908 999	28,00%
Différences permanentes		359 897	3,41%	Différences permanentes		490 361	4,64%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		-263 182	-2,49%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		-861 530	-8,15%
Ecritures conso avec incidence d'impôt			0,00%			-104 667	-0,99%
Impact des déficits		222 854	2,11%	Impact des déficits		55 743	0,53%
Intégration fiscale		-122 592	-1,16%	Intégration fiscale		90 136	0,85%
Crédit d'impôt		-37 647	-0,36%	Crédit d'impôt		-158 061	-1,50%
Incidence des différences de taux		-14 786	-0,14%	Incidence des différences de taux		-811 732	-7,68%
Contribution additionnelle		-	-			0	0,00%
Autres		-	-			0	0,00%
IS comptabilisé		3 643 355	29,16%	IS comptabilisé		4 609 248	21,84%

7.13 Détermination du nombre d'action et du résultat par action

Les actions propres détenues en fin de période viennent en déduction des capitaux propres. Les pertes ou produits supportés sur les actions propres sont exclus du résultat.

Le résultat par action, en application de la norme IAS 33, et l'obligation d'imputer obligatoirement sur les fonds propres les actions d'autocontrôle est déterminé en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la société, déduction faite du nombre d'actions détenues dans le cadre de l'autocontrôle.

Résultat par action	31/12/2019	31/12/2018
Résultat de la Période	6 452	8 518
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	12	15
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 891	2 888

Résultat par action	2,23	2,95
Résultat de la Période	6 452	8 518
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	12	15
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 891	2 888
Options d'achats et de souscription	-	-

Résultat dilué par action	2,23	2,95
---------------------------	------	------

7.14 Location simple

Le Groupe donne en location simple ses immeubles de placement. Les paiements futurs minimums au titre des contrats non résiliables se détaillent comme suit :

En K€	Loyers à percevoir	
	31/12/2019	31/12/2018
A moins d'un an	8 655	9 685
Entre un an et cinq ans	27 433	32 567
A plus de cinq ans	10 924	19 058
Total	47 013	61 310

7.15 Transactions avec les parties liées.

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur deux comptes courants, l'un de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD et l'autre sur Crèches et Entreprises pour 500K€. Celui-ci a fait l'objet d'un remboursement total sur le 1^{er} semestre 2019. La charge d'intérêts de ces comptes courants s'élève à 12 K€ au 31/12/2019 contre 13 K€ sur l'année 2018.

La société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à la société RESALLIANCE SERVICES, filiale de l'actionnaire RESALLIANCE SA. Cette sous-location a généré 1 776 K€ de chiffre d'affaires sur cette année 2019 contre 1 759K€ en 2018

GROUPE IRD a émis 10 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, CCI Grand Lille, Emploi et Handicap au taux de 2.25% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 225 K€ d'intérêts dans les comptes consolidés au 31 décembre 2019 contre 197 K€ en 2018.

Il existe depuis le 1er janvier 2018 des conventions de prestations administratives, informatiques, ressources humaines, paie et communication entre GROUPE IRD et ses filiales, et RESALLIANCE SERVICES. Ces conventions ont impacté les comptes pour un montant de 1 393K€ au 31 décembre 2019 contre 1270 K€ en 2018.

7.16 Engagements hors bilan

7.16.1 Engagements accordés :

- Différentes entités du groupe ont donné des garanties dans le cadre des emprunts qu'elles ont contractés

Société	Capital restant dû (en K€)	Nature de la garantie
IRD	4 000	Nantissements de titres
BATIXIS	3 515	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers, Caution GROUPE IRD
AVENIR & TERRITOIRES	16 090	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	3 892	Caution GROUPE IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	25 913	Hypothèque, Caution Groupe IRD, Avenir et Territoires et Batixis
SCI SIRS	379	Caution GROUPE IRD
JARDIN D'EAU 1	9 142	Hypothèque
JARDIN D'EAU 2	6 625	Hypothèque
CRECHES ET ENTREPRISES	1 725	Hypothèque
EPHIMMO	9 254	Hypothèque
SCI DU 36	7 781	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	2 641	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :
 - Sur trois lignes de tirage pour un montant global de 24 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2019, ce ratio s'élève à 46.16%. (Les Obligations émises 10 000 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 1 721 K€)
 - Sur une ligne de tirage pour un montant de 5 000 K€, rapport immeuble de placement + actifs financiers en juste valeur / endettement financier consolidé net > 145%, au 31 décembre 2019, ce ratio s'élève à 327%.
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 1 184 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31 décembre 2019, ce ratio s'élève à 239%.

- Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 210 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < 350% ; au 31 décembre 2019, ce ratio s'élève à 76.91%
- Un emprunt BATIXIS dont le capital restant dû s'élève à 874 K€, ratio dette financière nette / Immeuble de placement en juste Valeur < 70% au niveau social de Batixis, ce ratio s'élève au 31 décembre 2019 à 53.63%.
- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sur lequel Groupe IRD a engagé sa caution :
Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
AVENIR ET TERRITOIRES	18	Immeuble de bureaux à Lezennes
BUREAUX DU SART	2 704	Immeuble de bureaux à Loos
JARDIN D'EAU n°1	72	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul
JARDIN D'EAU n°2	30	Immeuble de bureaux à Marcq en baroeul

7.16.2 Engagements reçus :

Des lignes de crédit pour un montant global de 33 000 K€ ont été mises en place sur le premier semestre 2017. Au 31 décembre 2019, elles n'ont pas été utilisées.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

L'approche bilancielles par activité des éléments consolidés se présente comme suit :

ACTIF 31/12/2018 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	165	16	138	-	11
Immeubles de placement	184 863	-	-	184 863	-
Autres Immobilisations corporelles	385	74	2	251	59
Titres évalués par mise en équivalence	12 368	8 127	-	4 242	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	85 581	74 478	4	5 818	5 282
Impôts différés actifs	267	39	13	171	43
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	-	-	-	-	-
Autres actifs non courants	2 637	-	-	2 218	418
ACTIF NON COURANT	286 657	82 734	548	197 563	5 813
Stock, produits et services en cours	10 742	-	-	10 742	-
Clients et comptes rattachés	5 238	784	216	3 702	537
Autres actifs courants	9 684	3 409	23	6 033	219
Actifs destinés à être cédés	37 536	-	-	37 536	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	22 730	7 668	3	10 542	4 517
Impôts Courants	135	66	-	-	69
ACTIF COURANT	86 065	11 927	242	68 555	5 342
TOTAL ACTIF	372 722	94 660	790	266 118	11 155

ACTIF 31/12/2019 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	180	16	137	-	27
Immeubles de placement	203 425	-	-	203 425	-
Autres Immobilisations corporelles	324	69	4	193	59
Titres évalués par mise en équivalence	15 405	7 612	-	7 794	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	93 777	81 244	4	6 419	6 110
Impôts différés actifs	165	37	19	110	0
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	-	-	-	-	-
Autres actifs non courants	2 323	-	-	1 904	419
ACTIF NON COURANT	315 991	88 978	553	219 845	6 615
Stock, produits et services en cours	7 585	-	-	7 585	-
Clients et comptes rattachés	5 293	644	183	3 903	564
Autres actifs courants	9 796	2 979	38	6 648	131
Actifs destinés à être cédés	185	-	-	185	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	13 868	5 340	210	1 362	6 956
Impôts Courants	81	33	-	4	44
ACTIF COURANT	36 809	8 996	432	19 687	7 695
TOTAL ACTIF	352 800	97 974	985	239 531	14 310

PASSIF 31/12/2018 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	0	0	0	44 275
Primes d'émission	13 185	0	0	0	13 185
Réserves	34 627	20 993	-585	17 087	-2 867
Résultat	8 518	1 996	307	7 724	-1 510
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	100 605	22 989	-278	24 811	53 083
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	77 428	41 414	0	39 969	-3 955
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	8 358	869	0	7 490	0
Capitaux Propres	186 391	65 272	-278	72 270	49 128
Obligations	-				0
Emprunts long-terme	89 450	0	0	89 450	0
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	522	0	0	521	0
Provisions non courantes	638	168	47	427	-5
Impôts différés passifs	15 429	0	0	17 028	-1 599
Autres passifs non courants	12 807	4 510	0	1 500	6 797
Passif non courant	118 846	4 678	47	108 926	5 193
Fournisseurs et comptes rattachés	6 490	444	39	5 592	415
Impôts Courants	218	0	0	218	0
Dettes financières courantes	39 153	0	0	12 037	27 116
Provisions courantes	-	-	-	0	0
Autres passifs courants	21 626	24 267	982	67 074	-70 698
Passif Courant	67 487	24 711	1 021	84 921	-43 167
TOTAL PASSIF	372 722	94 660	790	266 118	11 155

PASSIF 31/12/2019 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	40 968	24 770	-	23 874	7 073
Résultat	6 452	1 980	464	5 258	1 249
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	104 880	26 750	-	29 132	49 138
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	78 221	40 372	-	40 475	2 626
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	2 525	-	557	-	3 083
Capitaux Propres	185 626	66 564	-	140	72 690
Obligations	-	-	-	-	-
Emprunts long-terme	88 686	-	-	88 686	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 099	-	-	1 099	-
Provisions non courantes	932	168	59	702	3
Impôts différés passifs	12 844	-	-	12 844	-
Autres passifs non courants	12 287	6 659	-	812	4 816
Passif non courant	115 848	6 827	59	104 143	4 819
Fournisseurs et comptes rattachés	6 667	303	100	5 824	439
Impôts Courants	5 507	2	-	5 504	-
Dettes financières courantes	17 896	-	-	7 821	10 076
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	21 256	24 277	966	43 549	47 535
Passif Courant	51 326	24 582	1 066	62 698	-
TOTAL PASSIF	352 800	97 974	985	239 531	14 310

Compte de Résultat 31/12/2018 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	GRUPE IRD
Chiffre d'affaires	20 755	591	742	19 415	7
Résultat de l'activité de portefeuille	18 061	4 863	-	13 054	144
Autres Produits opérationnels	974	326	138	438	72
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	39 790	5 780	880	32 907	223
Autres achats et charges externes	- 7 904	- 1 299	- 185	- 5 285	- 1 134
Charges de personnel	- 4 735	- 1 639	- 672	- 1 135	- 1 289
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 450	- 457	- 21	- 1 907	- 66
Dotations aux Provisions	13	5	75	291	234
Dotations aux Amortissements	- 112	- 10	- 4	- 95	- 4
Autres Charges opérationnelles	- 711	9	352	1 618	546
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 15 900	- 3 401	- 455	- 10 331	- 1 713
RESULTAT OPERATIONNEL	23 890	2 378	424	22 578	- 1 490
Produits Financiers	17	17	-	-	1
Charges Financières	- 2 804	-	-	- 2 261	- 543
RESULTAT FINANCIER	- 2 787	17	-	- 2 261	- 542
Part dans le résultat net des MEE	382	374	-	8	-
RESULTAT AVANT IMPOT	21 485	2 769	424	20 325	- 2 032
Impôts	- 4 609	95	- 118	- 5 109	522
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	16 876	2 863	307	15 215	- 1 510
Participations ne donnant pas le contrôle	8 358	869	-	7 490	-
Résultat des propriétaires de la société	8 518	1 996	307	7 724	- 1 510

Compte de Résultat 31/12/2019 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	INTERMEDIATION	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	20 786	823	1 437	18 494	32
Résultat de l'activité de portefeuille	9 625	4 552	-	4 954	119
Autres Produits opérationnels	1 027	69	31	837	91
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	31 437	5 444	1 468	24 285	241
Autres achats et charges externes	- 9 374	- 1 202	- 318	- 6 504	- 1 350
Charges de personnel	- 4 951	- 1 768	- 970	- 1 167	- 1 046
Impôts, taxes et versements assimilés	- 2 123	- 309	- 26	- 1 745	- 44
Dotations aux Provisions	80	23	2	48	7
Dotations aux Amortissements	- 90	- 10	- 4	- 60	- 15
Autres Charges opérationnelles	- 527	- 223	497	- 1 346	545
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 16 985	- 3 489	- 819	- 10 774	- 1 903
RESULTAT OPERATIONNEL	14 453	1 955	649	13 510	- 1 662
Produits Financiers	29	13	-	1	15
Charges Financières	- 1 986	-	-	- 1 729	- 257
RESULTAT FINANCIER	- 1 957	13	-	- 1 728	- 242
Part dans le résultat net des MEE	125	- 515	-	640	-
RESULTAT AVANT IMPOT	12 621	1 453	649	12 422	- 1 904
Impôts	- 3 643	- 30	- 186	- 4 083	655
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	8 977	1 423	464	8 340	- 1 249
Participations ne donnant pas le contrôle	2 525	- 557	-	3 083	-
Résultat des propriétaires de la société	6 452	1 980	464	5 258	- 1 249

9 Honoraires Commissariat aux comptes

Honoraires CAC 31/12/2019 en K€	Total	KPMG	Aequitas	Autres
CAC IRD	105	52	53	-
CAC filiales	130	44	79	6
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-			
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	5	5	0	-
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-			
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-			
Total	239	101	132	6

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

Monsieur Thierry DUJARDIN, Directeur Général de GROUPE IRD Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé au 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ-EN -BAROEUL, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL,

Le 30 avril 2020



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA
**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : €.44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 28 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Évaluation des titres de participation

Risques identifiés

Au 31 décembre 2019, les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour un montant total de 88 623 K€, et représentent 63 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 1.2.3 de l'annexe aux comptes annuels, les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'inventaire correspondant à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus-values latentes sur les actifs sous-jacents.

Selon la nature de l'activité des titres de participation, l'estimation des valeurs d'inventaire repose principalement sur des méthodes d'évaluation et jugements menés par la Direction pour l'évaluation des actifs sous-jacents, à savoir : pour les sociétés immobilières, l'estimation de la juste valeur des immeubles de placement est fondée sur la base d'expertises immobilières externes indépendantes ainsi que des évaluations internes ; pour les sociétés de capital investissement, l'estimation de la juste valeur des actifs financiers est communiquée par les sociétés de gestion.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes aux méthodes d'évaluation retenues pour la détermination des valeurs d'inventaire, nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'inventaire des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- apprécier que la méthode d'évaluation des valeurs d'inventaire retenue par la Direction présente un caractère approprié par rapport à la nature de l'activité des titres de participations ;
- s'assurer que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes annuels des entités valorisées ;
- vérifier que les retraitements opérés sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante des justes valeurs des actifs sous-jacents retenues par la Direction. Pour ce faire, nos travaux ont consisté notamment :

- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la Direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.
- Pour les actifs financiers dont l'évaluation a été communiquée par les sociétés de gestion : à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ; à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ; à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ; à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ; à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'inventaire des titres de participation, nos travaux ont consisté également à apprécier les dépréciations éventuelles des comptes courants débiteurs au regard des analyses effectuées sur les titres de participation.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 28 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires***Désignation des commissaires aux comptes***

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Groupe IRD SA par vos Assemblées Générales du 28 juin 2011 pour le cabinet KPMG Audit Nord et du 28 mai 2004 pour le cabinet Aequitas Audit.

Au 31 décembre 2019, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 9^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 16^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment commissaires aux comptes de l'entité de 1982 à 2003, avant sa fusion absorption par le cabinet Aequitas Audit (anciennement cabinet Lagoutte).

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.



Aequitas Audit

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2020

La Madeleine, le 29 avril 2020

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Arnaud Delpierre
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA
**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2019
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroe



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroe
Capital social : €.44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 28 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3.1 de l'annexe des comptes consolidés qui expose l'application à compter du 1^{er} janvier 2019 de la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Juste valeur des immeubles de placement*Risque identifié*

Au 31 décembre 2019, les immeubles de placement figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 203 425 K€, et représentent 57 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés, les immeubles de placement sont comptabilisés et évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat.

Pour l'immobilier d'entreprise, la juste valeur des immeubles de placement est déterminée par la méthode de capitalisation des loyers sur les bases d'expertises immobilières externes indépendantes pour les immeubles d'une valeur supérieure à 10 000 K€, et de valorisations internes pour les autres immeubles.

L'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement, nous avons considéré que l'évaluation des immeubles de placement constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté notamment :

- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la Direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Risque identifié

Au 31 décembre 2019, les actifs financiers figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 93 777 K€, et représentent 26 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés, les actifs financiers détenus dans le cadre de l'activité de capital investissement sont comptabilisés et évalués selon la méthode de la juste valeur par le biais du résultat. Les justes valeurs sont évaluées par les sociétés de gestion selon les méthodes décrites dans la note 5.8.1.1.

L'évaluation de la juste valeur des actifs financiers est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des actifs financiers, nous avons considéré que cette évaluation des actifs financiers constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Nos travaux ont consisté notamment :

- à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ;
- à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ;
- à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ;
- à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ;
- à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion arrêté le 28 avril 2020 du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Groupe IRD SA par vos Assemblées Générales du 28 juin 2011 pour le cabinet KPMG Audit Nord et du 28 mai 2004 pour le cabinet Aequitas Audit.

Au 31 décembre 2019, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 9^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 16^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment commissaires aux comptes de l'entité de 1982 à 2003, avant sa fusion absorption par le cabinet Aequitas Audit (anciennement cabinet Lagoutte).

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2020

La Madeleine, le 29 avril 2020

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Arnaud Delpierre
AssociéBenoît Vanderschelden
Associé