



Les entrepreneurs investisseurs.

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

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

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59708 Marcq-en-Barœul Cedex

456 504 877 R.C.S. LILLE

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

COMMUNIQUE CA 1^{er} semestre 2019

Chiffre d'affaires 1^{er} semestre 2019 : + 8.43%

	Année 2019			Année 2018		
En milliers d'euros	1T19	2T19	TOTAL	1T18	2T18	TOTAL
Pole Capital développement	65	283	348	10	196	206
Pole Immobilier	4 621	5 139	9 760	4 630	4 983	9 613
Pole Intermédiation	377	367	744	42	159	201
GROUPE IRD	3	13	16	-	3	3
TOTAL	5 066	5 802	10 868	4 682	5 341	10 023

En milliers d'euros	30/06/2019	30/06/2018	Variation
Pôle Capital Investissement	348	206	69%
Pôle Immobilier	9 760	9 613	2%
Pôle Intermédiation	744	201	270%
GROUPE IRD	16	3	436%
Chiffre d'affaires consolidé	10 868	10 023	8,43%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>10 865</i>	<i>9 059</i>	<i>19,94%</i>

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

Le Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2019 est marqué par 3 événements significatifs :

- Forte activité de cessions de terrains aménagés représentant 3.1M€ contre 1.3M€ au 1^{er} semestre 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 progresse donc de 8.43% sur le semestre 2019 pour se porter à 10 868 k€.

A périmètre constant, l'augmentation s'élève à 19.94%.

Evolutions du CA et de la situation financière au cours du 2er trimestre 2019 :

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

Evénements majeurs du 2eme trimestre 2019 :

- Cession d'un immeuble sur Euralille
- Livraison d'un immeuble de bureau sur la commune de Villeneuve d'Ascq.
- Cessions de plusieurs terrains aménagés liées aux programmes Croisette et Herlies
- Investissement soutenu en Capital Investissement

Pôle Capital Investissement :

Au cours de ce 1^{er} semestre, le groupe a agréé 17 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 2.526 k€. Au 30 juin 2019, le groupe est investi dans 335 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 70 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 348 k€ (+ 69%).

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 65 opérations immobilières et a réalisé 15.7M€ d'investissements immobiliers sur ce 1^{er} semestre 2019

L'IRD a procédé au cours de ce semestre à de nombreuses cessions de terrains et a réalisé deux cessions significatives d'immeubles de bureau sur la zone d'Euralille.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 9.760 k€ pour ce 1^{er} semestre 2019 (+ 2%).

Le Chiffre d'Affaires immobilier retraité des refacturations de charges locatives s'élève à 8.776 k€ contre 8.204k€ au 30 juin l'année dernière.

Pôle Intermédiation :

Le 1^{er} semestre a été extrêmement actif, il se traduit par un chiffre d'affaires de 744 k€ (+270%).

Le niveau en portefeuille laisse augurer de bonnes perspectives pour cet exercice 2019.

Thierry Dujardin

Directeur Général