

## **GROUPE IRD**

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

**~ COMMUNIQUE DE PRESSE ~**

### **Conseil d'administration du 28 avril 2020**

Le Conseil d'administration de la société, tenu en visioconférence ce 28 avril 2020 (par Webex Events) sous la présidence de M. Gérard MEAUXSOONE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés du Groupe au 31 décembre 2019 qui ont été audités par les commissaires aux comptes. Ils ont été présentés par le Directeur Général, M. Thierry DUJARDIN. Onze administrateurs ont participé à la visioconférence, deux étaient représentés en vertu d'un pouvoir, un administrateur était excusé.

#### **Principaux évènements de l'année 2019**

- 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 portée 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
  
- Perte du mandat d'administrateur de COPERNIC SA du fait de la fusion-absorption intervenue le avec MALAKOFF MEDERIC HUMANIS
- Cooptation de MALAKOFF MEDERIC ASSURANCE SA (ayant depuis changé sa dénomination de HOLDING MALAKOFF HUMANIS) en qualité de nouvel administrateur
- Non-renouvellement, à leur demande, des mandats d'administrateur de Mme Geneviève VITRE CAHON et de CREDIT COOPERATIF
- Changement de représentant permanent du GPI-CITE DES ENTREPRISES en la personne de Monsieur Jean-Pierre LETARTRE, en remplacement de Monsieur Jean-Pierre GUILLON

#### **Activité**

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

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

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, l'animation et la gestion des activités de capital investissement de l'IRD est assurée par la SGP IRD GESTION (55 % par GROUPE IRD / 45 % par RESALLIANCE SA), société agréée par l'AMF.

#### **Principaux événements marquants 2019**

- 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
- La participation à l'augmentation d'un montant de 160 K € du capital d'IRD GESTION

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.

**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. Ses équipes 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 été 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, quelques opérations d'investissement ou de cessions se poursuivent dans le respect des engagements tant vis-à-vis des participations que des actionnaires des filiales de capital investissement.

### **Activités Immobilières**

Le Groupe IRD intervient dans trois domaines : L'immobilier d'entreprises (BATIXIS et ses filiales ou sociétés liées dont AVENIR ET TERRITOIRES, A&T COMMERCES, IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, ...), l'immobilier d'habitat (FORELOG) et l'aménagement de zones d'activités (AMENAGEMENT ET TERRITOIRES).

#### Principaux événements marquants de l'année 2019 :

##### GROUPE BATIXIS / IMMOBLIERES ET TERRITOIRES

- Prise de Participation à hauteur de 10% (400 K€ en Capital) dans AVENIR ET TERRITOIRES 2,
- Participation au développement d'A&T ACTIVITES

##### GROUPE AVENIR ET TERRITOIRES

- Cession de 2 immeubles : Euralliance et Tour Euravenir
- Poursuite du projet Etablissement Français du Sang à Eurasanté avec livraison prévue mi 2020

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€ et 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€.

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

### **Activité de Conseil et d'Accompagnement**

**IRD CONSEIL** est la structure centrale de l'activité d'intermédiation et de conseil qui intervient en conseil en acquisition et cession d'entreprises (NORD TRANSMISSION), évaluation, opérations de rapprochement, diagnostic stratégique, levée de fonds et recherche de financements structurés (NORD FINANCEMENT), négociations immobilières (SOREX).

- 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.

**Depuis le 17 mars 2020**, l'incertitude liée aux effets de l'épidémie de COVID 19 risque d'impacter la facturation en success-fees de NORD TRANSMISSION, NORD FINANCEMENT et SOREX, compte tenu du report d'un grand nombre d'opérations.

**COBOOST**, créée au 1er Mai sous forme de SASU au capital de 100 K€ dont l'actionnaire unique est GROUPE IRD S.A., 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.

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

### **Résultats**

Un résultat net social à **2 430 K€** et un résultat net consolidé à **8 977 K€**.

#### Compte de résultat social au 31 décembre 2019

<b>En K€</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Chiffre d'affaires	2 582	2 734
Autres Produits d'exploitations	101	75
<b>PRODUITS EXPLOITATIONS</b>	<b>2 683</b>	<b>2 809</b>
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
<b>CHARGES D'EXPLOITATIONS</b>	<b>4 407</b>	<b>4 414</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 1 724</b>	<b>- 1 605</b>
Produits Financiers	4 613	6 517
Charges Financières	- 736	- 1 130
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>3 877</b>	<b>5 387</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>2 153</b>	<b>3 782</b>
Charges et Produits Exceptionnels	- 52	- 2 517
Impôts sur les Sociétés	329	675
<b>RESULTAT NET</b>	<b>2 430</b>	<b>1 940</b>

Il faut rappeler qu'en 2018 les dissolutions de Résalliance Conseil et de l'IRDEC, sociétés désormais sans activité, avaient généré des reprises de provision pour 2.480 K€ et une charge exceptionnelle de même montant. Corrigés de ces ventilations comptables, le résultat avant impôt 2019 est en nette amélioration par rapport à 2018.

Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2019

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
<b>TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>31 437</b>	<b>39 790</b>
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
<b>TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>- 16 985</b>	<b>- 15 900</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>14 453</b>	<b>23 891</b>
Produits Financiers	29	17
Charges Financières	- 1 986	- 2 804
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 1 957</b>	<b>- 2 787</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>12 496</b>	<b>21 104</b>
Part dans le résultat net des MEE	125	382
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>12 621</b>	<b>21 486</b>
Impôts	- 3 643	- 4 609
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>	<b>8 977</b>	<b>16 876</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>2 525</b>	<b>8 358</b>
<b>Résultat des propriétaires de la société</b>	<b>6 452</b>	<b>8 518</b>

Les **produits opérationnels consolidés** sont en diminution, l'année 2018 ayant été marquée par un niveau exceptionnellement élevé de l'activité de portefeuille liée à la contribution exceptionnelle du pôle immobilier avec l'impact de la cession engagée de 2 immeubles à Euralille pour 7,5 M€.

L'augmentation des **charges opérationnelles** est essentiellement liée à la sortie de terrains en stocks dans le cadre de notre activité d'aménagement (9,4 M€ contre 7,9 M€ en 2018).

Le résultat opérationnel s'élève à 14.453 K€ et le résultat courant à 12.496 K€.

**Le résultat consolidé s'élève à 8.977 K€, dont part des propriétaires de la société 6.452 K€.**

**Le total du bilan s'élevait au 31 décembre 2019 à 352.800 K€.**

**AGO du 23 juin 2020**

Une assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire sera convoquée au 23 juin 2020 à 14h30.

En raison des dispositions prises par les autorités par suite de la pandémie de COVID 19, les modalités d'organisation de l'assemblée générale pourraient évoluer en fonction des impératifs sanitaires et/ou légaux.

**En conséquence, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'assemblée générale sur le site internet de la Société.**

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 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.

Concernant les mandataires sociaux, le Conseil vous propose :

- de ne pas renouveler le mandat d'administrateur de M. Gérard MEAUXSOONE. En conséquence, son mandat de Président du Conseil d'administration prendra fin et un conseil tenu immédiatement après l'assemblée générale devra désigner un nouveau Président.
- de ratifier la cooptation de MALAKOFF MEDERIC ASSURANCES (devenue HOLDING MALAKOFF HUMANIS).
- de nommer 2 nouveaux administrateurs : M. Jean-Pierre LETARTRE et CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE
- de renouveler le mandat de censeur de M. Gilbert HENNIQUE
- de nommer un nouveau censeur, M. Jean-Pierre GUILLON

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 Eqho - 2, avenue Gambetta CS 60055 92066 Paris La Défense Cedex

**Modifications statutaires**

Le Conseil vous propose de procéder à une modification des statuts de la Société afin de les mettre en harmonie avec de récentes dispositions légales.

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 »).

**OBJECTIFS 2020**

Dans le contexte subi depuis le 17 mars 2020, la priorité est donnée à la gestion des portefeuilles de participations ou d'immeubles pour assurer la sécurisation des engagements du Groupe et l'optimisation de ses actifs.

**A propos du Groupe IRD**

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

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

**GROUPE IRD S.A.** est une société holding cotée sur Euronext. (FR 0000 124232 – Compartiment C)

---

**Contact Assemblée Générale**

**GROUPE IRD**

M. Jean-Louis AITZEGAGH – Directeur Juridique  
jlaitzegagh@groupeird.fr

---

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