

INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT  
DE LA REGION NORD PAS DE CALAIS

---

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

~ COMMUNIQUE DE PRESSE ~

Villeneuve d'Ascq, le 26 septembre 2014,

Le Conseil d'administration, réuni le 26 septembre 2014 et présidé par M. Luc DOUBLET, a arrêté les comptes consolidés du Groupe IRD NORD PAS DE CALAIS au 30 juin 2014 qui ont été audités par les commissaires aux comptes, présentés par le Directeur Général, M. Marc VERLY.

**Principaux évènements du 1<sup>er</sup> semestre 2014**

- La Société a acquis 6750 actions de la société DES ETOILES PLEIN LES YEUX, pour 215 K€, et souscrit, pour 2,5 M€, à une émission d'obligations ordinaires par la même société.
- La Mutuelle INTERIALE a souscrit à une émission d'obligations ordinaires par la Société, pour 1 M€ (portant le total émis par la société à 12,3 M€).
- Un nouvel administrateur est entré au Conseil d'administration, en la personne de Monsieur Gérard MEAUXSOONE et l'AGO a ratifié la cooptation de Madame Alice GUILHON.
- Les sociétés du Groupe IRD ont transféré leurs sièges sociaux au 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL.

L'Institut Régional de Développement (IRD) intervient principalement dans deux domaines d'activités, le Capital-Investissement et l'Immobilier.

**Activités de Capital Investissement**

En dépit d'une activité commerciale soutenue avec près de 150 projets détectés sur l'ensemble des structures sous gestion de l'IRD, le nombre de dossiers présentés en comité et décaissés a diminué. En effet, plusieurs interventions ont été décalées en attente d'éléments financiers ou économiques complémentaires. Les montages se sont par ailleurs complexifiés, notamment dans les opérations de LBO. Enfin, la surenchère sur les modalités d'intervention constatée, notamment de la part de fonds ISF, a conduit à écarter des projets qui se traitaient à des conditions hors marché.

Sur le premier semestre, 25 opérations ont été mises en place pour 2,7 M€.

Sur le plan organisationnel, on relève l'avancement du projet de fusion des trois sociétés locales d'investissement créées en partenariat avec les agences territoriales de la CCI Grand Lille qui a été validé par le bureau et l'AG de la CCI Grand Lille et par sa Tutelle. Ce projet permettra de fusionner ces trois structures et ainsi de simplifier l'organisation, de renforcer les capacités d'intervention sur ces territoires.

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2014 : la contribution du pôle capital investissement au résultat consolidé est de + 723 K€ (dont part du Groupe + 575 K€) contre -1 535 K€ (dont part du Groupe – 796 K€) au 30 juin 2013.

**Activités Immobilières**

Immobilier d'entreprises :

Le nombre de dossiers à l'étude est en forte progression. Ceci concerne notamment des opérations liées aux activités d'aménagement de zones d'activités.

Plusieurs opérations significatives sont en cours d'étude et devraient aboutir dans les prochains mois.

Les versements étaient en baisse par rapport à au premier semestre 2013, conséquence de l'étalement dans la mise en œuvre des opérations immobilières.

Enfin, il faut signaler, concernant la filiale AVENIR ET TERRITOIRES :

- La livraison de la Tour EURAVENIR et l'entrée des locataires,
- La livraison du bâtiment de la SCI FIMMO 2007 et l'entrée du locataire SPIE ENERGIE à VILLENEUVE D'ASCQ

Immobilier de logement

Les ventes du premier semestre ont été facilitées par les reports de fin 2013 et les congés auxquels les locataires ont donné une suite favorable. Les perspectives pour le 2ème semestre devraient cependant être plus difficiles. En effet, les biens disponibles ne sont pas les plus attractifs et les tensions économiques sont peu propices à la mise sur le marché de biens plus récents à un niveau de prix élevé. L'option de relocation sera adoptée lorsque les délais de commercialisation seront jugés trop importants.

Contribution au résultat consolidé au 30 juin 2014 : la contribution du pôle immobilier (entreprises et habitat) au résultat consolidé est de + 1 646 K€ (dont part du Groupe + 1 130 K€) contre + 3.228 K€ (dont part du Groupe + 2.829 K€) au 30 juin 2013.

## Résultat net du premier semestre 2014

### Principaux chiffres clés du compte de résultat consolidé au 30 juin 2014

En milliers d'euros	30/06/14	30/06/13
Chiffre d'Affaires	7 591	8 233
Résultat de l'activité de portefeuille	3 076	2 960
Autres produits opérationnels	127	182
<b>Produits opérationnels</b>	<b>10 794</b>	<b>11 375</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 772</b>	<b>3 482</b>
Résultat financier	(1 704)	(1 782)
Résultat avant impôts	2 236	1 585
<b>Résultat net</b>	<b>1 778</b>	<b>791</b>
<b>Résultat des propriétaires de la sté</b>	<b>1 120</b>	<b>1 152</b>

Le chiffre d'affaires est composé principalement des facturations de loyers, de refacturations de charges locatives et de prestations de service. Sur la période, à 7,6 M€, il enregistre une baisse de 642 K€ (- 7,78%) provenant de l'immobilier et de l'intermédiation, les activités de conseil connaissant une légère embellie.

Les résultats de l'activité de portefeuille s'élèvent à 3 M€, en légère hausse. Le 1<sup>er</sup> semestre 2014 a été marqué par un redressement de la contribution du pôle capital investissement à 1,9 M€ (contre - 251 K€ à pareille période de 2013), l'activité immobilière fléchissant à 772 K€ (contre 3,2 M€ à pareille période de 2013).

Au global, les produits opérationnels s'établissent à 10,8 M€ contre 11,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013.

Le résultat financier est stable, les charges financières étant en diminution.

Le résultat courant avant impôt atteint 2,2 M€ contre 1,6 M€ au 30 juin 2013, le résultat net 1,8 M€ contre 791 K€ et le résultat net part du groupe se maintient à 1,1 M€.

Le total de bilan s'établit à 288 M€ contre 283 M€ au 31.12.13 et les capitaux propres s'élèvent à 139 M€ contre 138 M€ au 31.12.13.

### Objectif du Groupe pour l'année 2014

Le Groupe IRD va poursuivre sa ligne de conduite avec des objectifs qualitatifs tant en matière de cibles que de rentabilité des investissements, tout en poursuivant, en parallèle, la rotation de ses actifs afin d'externaliser les plus-values.

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