



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Prè Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 35 pages



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 2017

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD SA,

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 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 2017 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 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 2017, les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour un montant total de 86 855 K€, et représentent 65 % 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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 et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations 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 assuré 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 2017, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 7^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 14^{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.

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 27 avril 2018


La Madeleine, le 27 avril 2018

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit



Patrick Lequint
Associé



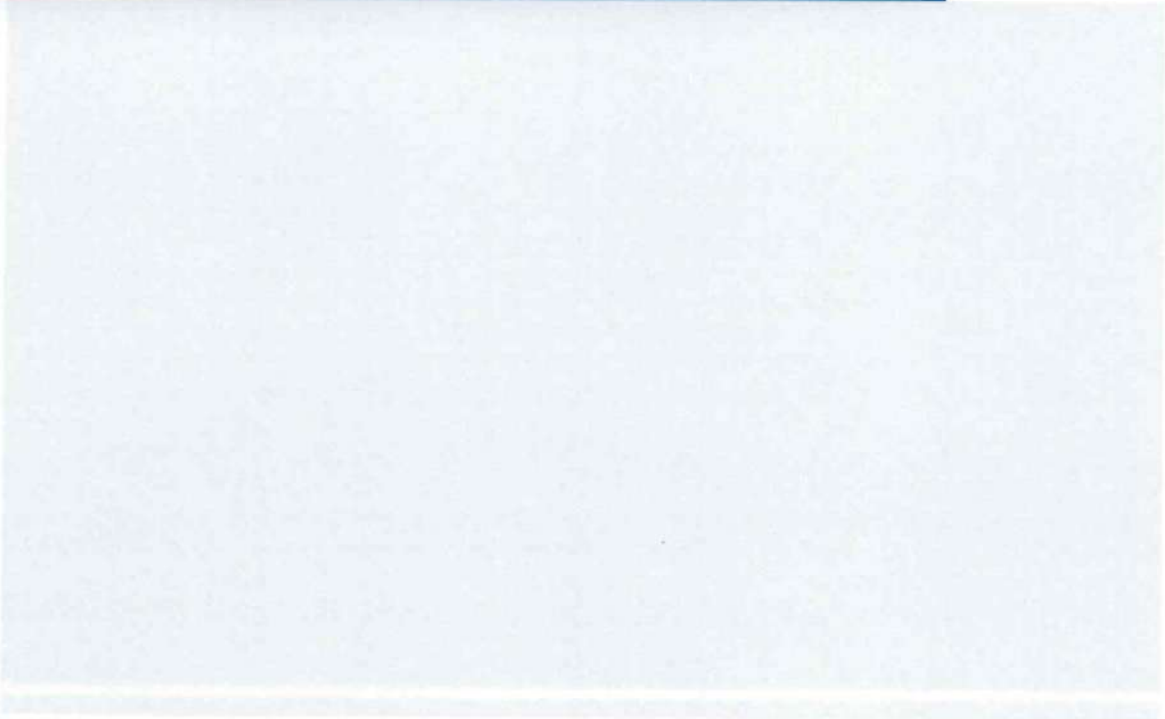

Benoit Vanderschelden
Associé

GROUPE IRD

40 Rue EUGENE JACQUET

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Comptes au 31/12/2017



| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 146 708 | 145 968 | 740 | 6 169 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 967 380 | | 967 380 | 650 000 |
| Constructions | 722 754 | 101 753 | 621 001 | 491 764 |
| Installations techniques, matériel, outillage | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 723 522 | 130 810 | 592 712 | 285 781 |
| Immobilisations en cours | 12 947 | | 12 947 | 9 847 |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 89 758 984 | 2 903 719 | 86 855 265 | 88 153 911 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 27 620 256 | 659 499 | 26 960 757 | 26 555 088 |
| Prêts | 94 872 | | 94 872 | 94 872 |
| Autres immobilisations financières | 2 273 784 | | 2 273 784 | 2 535 186 |
| ACTIF IMMOBILISE | 122 321 207 | 3 941 749 | 118 379 458 | 118 782 618 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 787 055 | | 787 055 | 376 455 |
| Autres créances | 10 608 298 | 63 467 | 10 544 831 | 11 126 744 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 227 698) | 227 698 | 4 313 | 223 385 | 4 539 461 |
| Disponibilités | 4 081 048 | | 4 081 048 | 6 711 347 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges constatées d'avance | 96 722 | | 96 722 | 69 623 |
| ACTIF CIRCULANT | 15 800 821 | 67 780 | 15 733 041 | 22 823 631 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 138 122 028 | 4 009 529 | 134 112 499 | 141 606 249 |

| Rubriques | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|--|--------------------|--------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 44 274 913) | | 44 274 913 | 44 274 913 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | 13 258 253 | 13 258 253 |
| Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :) | | | |
| Réserve légale | | 3 385 074 | 3 308 620 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours) | | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes) | | 6 055 867 | 6 098 398 |
| Report à nouveau | | 4 799 | 14 556 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | | 2 115 061 | 1 529 069 |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | 88 369 | 108 863 |
| CAPITAUX PROPRES | | 69 182 336 | 68 592 672 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | |
| Avances conditionnées | | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | | |
| Provisions pour risques | | 39 741 | 56 000 |
| Provisions pour charges | | | |
| PROVISIONS | | 39 741 | 56 000 |
| DETTES FINANCIERES | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | |
| Autres emprunts obligataires | | 26 200 000 | 15 300 000 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | 351 137 | 1 545 845 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs) | | 19 118 453 | 32 824 330 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | 280 810 | 276 134 |
| Dettes fiscales et sociales | | 485 737 | 1 160 279 |
| DETTES DIVERSES | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 16 718 629 | 19 402 996 |
| Autres dettes | | 751 826 | 901 881 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | |
| Produits constatés d'avance | | 983 831 | 1 546 110 |
| DETTES | | 64 890 422 | 72 957 576 |
| Ecarts de conversion passif | | | |
| TOTAL GENERAL | | 134 112 499 | 141 606 249 |

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 3 930 389 | | 3 930 389 | 4 037 200 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 3 930 389 | | 3 930 389 | 4 037 200 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 62 641 | 96 634 |
| Autres produits | | | 1 | 5 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 3 993 031 | 4 133 838 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 2 887 303 | 2 870 044 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 212 025 | 213 619 |
| Salaires et traitements | | | 1 208 456 | 1 082 618 |
| Charges sociales | | | 631 095 | 548 305 |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 71 466 | 57 731 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | 56 000 |
| Autres charges | | | 113 088 | 110 050 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 5 123 432 | 4 938 366 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | -1 130 401 | -804 528 |
| OPERATIONS EN COMMUN | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Produits financiers de participations | | | 3 729 652 | 2 173 132 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | 175 | 11 983 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 7 979 | 18 879 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | 461 108 | 609 690 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | 11 220 | 76 052 |
| PRODUITS FINANCIERS | | | 4 210 135 | 2 889 737 |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | 278 385 | 620 048 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 1 148 185 | 1 241 373 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | 1 426 570 | 1 861 421 |
| RESULTAT FINANCIER | | | 2 783 565 | 1 028 316 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | 1 653 164 | 223 788 |

| Rubriques | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 28 355 | 78 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1 789 803 | 12 050 220 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | 20 778 | 1 938 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 1 838 936 | 12 052 236 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 15 953 | 18 093 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 2 027 135 | 11 291 474 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 284 | 5 463 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 2 043 372 | 11 315 029 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -204 436 | 737 207 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | -666 333 | -568 074 |
| TOTAL DES PRODUITS | 10 042 102 | 19 075 811 |
| TOTAL DES CHARGES | 7 927 041 | 17 546 742 |
| BENEFICE OU PERTE | 2 115 061 | 1 529 069 |

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 DU 31 DECEMBRE 2017

| |
|------------------|
| PREAMBULE |
|------------------|

Le 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.

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 2017 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Les emprunts obligataires du GIPEL et VAUBAN ont été remboursés pour 3 Millions chacun.
- Souscription de nouveaux emprunts obligataires auprès de NORD CROISSANCE pour 7.5 Millions, auprès de NORD CREATION-ALLIANSYS pour 2.4 Millions, auprès du GIPEL pour 5 Millions et auprès d'ALLIANCE EMPLOI pour 2 Millions
- Perception de dividendes de BATIXIS pour 3 098 K€ et de NORD TRANSMISSION pour 409 K€.
- L'emprunt auprès du CREDIT DU NORD a été totalement remboursé conformément à l'échéancier.
- De nombreux aménagements immobiliers ont eu lieu sur le site du Campus en 2017 comme l'extension du self, les travaux d'accès au Campus, rénovation du carré DG, création d'une salle de sport...
- IRD a distribué en 07/2017 un dividende unitaire de 0.52 € à ses actionnaires.
- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 85K€.
- Souscription au capital d'IRD GESTION pour 330 K€.
- Souscription au capital de RESALLIANCE SERVICES pour 32 K€.
- Rachat de titres FRG pour 40 K€.
- Versements à HUMANIS pour 1 110 K€.
- Versement à CAP CROISSANCE pour 180 K€.
- Versement à VIVES II pour 200 K€.
- Cession des titres NORD FINANCEMENT pour 916 K€.
- Versement à GEI 2 pour 1 500 K€.
- Cession des titres 2C INVEST à hauteur de 651 K€.
- Remboursement de capital sur CATHAY III pour 740 K€

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 technique 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, le 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 :

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui a pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2017 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) 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 UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 94 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.

2.1– 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 | 147 | | | | 147 |
| Droits et Marques | 0 | | | | 0 |
| Mali Technique de Fusion | 0 | | | | 0 |
| Total immobilisations incorporelles | 147 | 0 | 0 | 0 | 147 |
| Terrain | 650 | 317 | | | 967 |
| Construction et Agencements | 814 | 484 | | 10 | 1 308 |
| Install. Matériel et Outillage | 2 | | | | 2 |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 130 | 8 | 2 | | 136 |
| Immobilisations en cours | 10 | 13 | | -10 | 13 |
| Total immobilisations corporelles | 1 606 | 822 | 2 | 0 | 2 426 |
| | | | | | |
| Total immobilisations corporelles et incorporelles | 1 753 | 822 | 2 | 0 | 2 573 |

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 n

| RUBRIQUES | AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE | DOTATIONS | REPRISES | TRANSFERT | AMORTISSEMENT FIN EXERCICE |
|---|------------------------------|-----------|----------|-----------|----------------------------|
| Logiciels | 141 | 5 | | | 146 |
| Droits et Marques | 0 | | | | 0 |
| Total immobilisations incorporelles | 141 | 5 | 0 | 0 | 146 |
| Construction+Agencement construction | 105 | 55 | | | 160 |
| Install. Matériel et Outillage | 1 | 1 | | | 2 |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 62 | 11 | 2 | | 71 |
| Total immobilisations corporelles | 168 | 67 | 2 | | 233 |
| | | | | | |
| Total immobilisations corporelles et incorporelles | 309 | 72 | 2 | | 379 |

2.3– Immobilisations financières (en milliers d’Euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Rachat de titres EPARGNANCE pour la somme de 85K€.
- Souscription au capital d'IRD GESTION pour 330 K€.
- Souscription au capital de RESALLIANCE SERVICES pour 32 K€.
- Rachat de titres FRG pour 40 K€.
- Versements à HUMANIS pour 1 110 K€.
- Versement à CAP CROISSANCE pour 180 K€.
- Versement à VIVES II pour 200 K€.
- Cession des titres NORD FINANCEMENT pour 916 K€.
- Versement à GEI 2 pour 1 500 K€.
- Cession des titres 2C INVEST à hauteur de 651 K€.
- Remboursement de capital sur CATHAY III pour 740 K€.

| Titres | Nombre de titres détenus au 31/12/2017 | Titres détenus au 31/12/2016 (en K€) | Acquisition de l'exercice (en K€) | Transfert (en K€) | Cession de l'exercice (en K€) | Titres détenus au 31/12/2017 (en K€) | Pourcentage de détention directe | Provision 31/12/2017 (en K€) |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| INTRA GROUPE : | | | | | | | | |
| ADER | 5 500 | 550 | | | | 550 | 13,02% | 168 |
| BATIXIS | 1 822 608 | 41 316 | | | | 41 316 | 98,16% | |
| CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS | 161 970 | 31 402 | | | | 31 402 | 57,72% | |
| EPARGNANCE | 668 693 | 675 | 85 | | | 760 | 89,69% | |
| FORELOG | 703 000 | 7 655 | | | | 7 655 | 95,00% | |
| IDEF | 700 | 426 | | | | 426 | 30,43% | 187 |
| NORD CREATION-ALLIANSYS | 72 788 | 1 125 | | | | 1 125 | 5,59% | |
| NORD TRANSMISSION | 13 200 | 1 290 | | | | 1 290 | 100,00% | |
| TOUR EURAVENIR | 1 | - | | | | - | 0,00% | |
| RESALLIANCE CONSEIL | 315 068 | 2 596 | | | | 2 596 | 94,90% | 2284 |
| ZC INVEST | - | 651 | | | 651 | - | 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 | 808 | 846 | | | | 846 | 33,82% | 74 |
| IRD GESTION | 330 | | 330 | | | 330 | 55,00% | |
| sous total | | 89 562 | 415 | - | 651 | 89 326 | | 2713 |
| LIEES : | | | | | | | | |
| FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC | 3 734 | 77 | 40 | | | 117 | 3,18% | |
| FINOVAM GESTION | 110 200 | 110 | | | | 110 | 31,49% | |
| IRDEC | 190 000 | 191 | | | | 191 | 100,00% | 191 |
| NORD FINANCEMENT | - | 916 | | | 916 | - | 0,00% | |
| sous total | | 1 294 | 40 | - | 916 | 418 | | 191 |
| TIAP : | | | | | | | | |
| BOIS ACHELLE | - | 0,20 | | | 0,2 | 0,00 | 0,00% | |
| FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD) | 1 960 | 65 | | | | 65 | 1,45% | 547 |
| 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 | - | | | | - | | |
| VERT TOUQUET | - | - | | | | - | 0,00% | |
| SCI VAUBAN | 1 | 16 | | | | 16 | 0,44% | |
| FCPR G.E.I | 10 000 | 2 500 | | | | 2 500 | 18,10% | |
| VIVES II | 20 000 | 1 938 | | | | 1 938 | 4,67% | 112 |
| FCPR GEI (parts B) | 8 285 | 44 | | | | 44 | 9,00% | |
| SCP GEI | 700 | 20 | | | | 20 | 3,59% | |
| POINCARE GESTION | 3 120 | 31 | | | | 31 | 11,01% | |
| CAP CROISSANCE | 2 000 | 2 000 | | | | 2 000 | | |
| SHOPPING INNOVATION | 16 | 80 | | | | 80 | 11,27% | |
| RESALLIANCE SERVICES | 320 | - | 32 | | | 32 | 4,05% | |
| HUMANIS CROISSANCE | 500 | 5 000 | | | | 5 000 | | |
| sous total | | 27 534 | 32 | - | 0 | 27 565 | | 659 |
| BFCC | | 55 | | | | 55 | | |
| Mali Technique sur Nord Transmission | | 15 | | | | 15 | | |
| TITRES DE PARTICIPATION | | 118 460 | 487 | - | 1 567 | 117 380 | | 3563 |

2.4 TIAP

| VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP | | | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Exercice 2017 | 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 | 19 929 364 | 19 236 697 | 19 236 697 | 17 187 526 | 17 075 461 | 17 524 280 |
| - Au cours de bourse | | | | | | |
| - D'après la situation nette | | | | | | |
| - D'après la situation nette réestimée | | | | | | |
| - D'après une valeur de rendement ou rentabilité | 7 659 180 | 7 659 180 | 13 767 767 | 10 432 730 | 9 885 296 | 16 200 653 |
| - D'après la valorisation à l'entrée | | | | | | |
| VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE | 27 588 544 | 26 895 877 | 33 004 464 | 27 620 256 | 26 960 757 | 33 724 933 |

| VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP" | | | |
|---|------------------------|------------------|-------------------|
| Mouvements de l'exercice 2017 | Valeur du portefeuille | Valeur comptable | valeur estimative |
| Montant à l'ouverture de l'exercice | | 26 895 878 | 33 004 464 |
| + Acquisitions de l'exercice | | 32 000 | 32 000 |
| - Cessions de l'exercice (en prix de vente) | | 88 233 | 88 233 |
| + Reprises de provisions sur titres cédés | | | |
| + Plus-values sur cessions de titres | | | |
| . détenus au début de l'exercice | | 87 945 | 87 945 |
| . acquis dans l'exercice | | | |
| + Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille | | 33 168 | 33 168 |
| Autres variations de plus-values latentes | | | |
| - sur titres acquis dans l'exercice | | | |
| - sur titres acquis antérieurement | | | 655 590 |
| Autres mouvements comptables | | | |
| Montant à la clôture | | 26 960 758 | 33 724 933 |

2.5– Créances clients

| | Décembre 2016 | Décembre 2017 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Clients | 312 | 773 |
| Factures à établir | 64 | 14 |
| TOTAL | 376 | 787 |

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 :

- Batixis (depuis 2008)
- 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)
- Fée des Rêves (depuis le 01/01/2015)
- 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 concernante des entreprises liées |
|------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------|--|
| Prêts | 95 | 64 | 31 | | |
| Autres immobilisations financières | 2 274 | 266 | 1 127 | 881 | 2 |
| Autres créances clients | 787 | 787 | | | 552 |
| Personnel et comptes rattachés | | | | | |
| Etat et autres collectivités | 1 425 | 1 425 | | | |
| Charges constatées d'avance | 97 | 97 | | | 2 |
| Debiteurs divers | 1 | 1 | | | |
| Groupe et associés | 9 182 | 9 182 | | | 9 182 |
| TOTAL | 13 861 | 11 822 | 1 158 | 881 | 9 738 |

Dans le cadre du crédit-bail, une avance preneur de 4 000K€ 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 31/12/2017, le solde de l'avance preneur est de 2 257 617.26 €.

| 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 | 26 200 | 8300 | 10 900 | 7000 | 9900 |
| Après des établissements de crédits | 351 | 351 | | | |
| Emprunts et dettes financières diverses | 19 118 | 17 631 | 1 487 | - | 17 551 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 281 | 281 | | | 33 |
| Personnel et comptes rattachés | 103 | 103 | | | |
| Etat et collectivités | 177 | 177 | | | |
| Produits constatés d'avance (a) | 984 | 130 | 488 | 366 | 8 |
| Autres dettes | 752 | 752 | | | 751 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 206 | 206 | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 16 719 | 6 269 | 10 450 | | |
| TOTAL | 64 891 | 34 200 | 23 325 | 7 366 | 28 243 |

(a) dont étalement de la plus value de lease back 976 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 | 976 | 122 | 488 | 366 |

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 | 109 | - | 21 | 88 |
| Provisions sur titres de participation | 3 750 | 274 | 461 | 3 563 |
| Provisions sur comptes clients | - | - | - | - |
| Provisions pour Risques et Charges | 56 | - | 16 | 40 |
| Autres provisions pour dépréciations | | | | |
| - Provisions pour Actions Propres | - | 4 | - | 4 |
| - Provisions dépréc. VMP | - | - | - | - |
| - Provisions s/cptes Débiteurs | 63 | - | - | 63 |
| - Provision mali technique | - | - | - | - |
| Total | 3 978 | 278 | 498 | 3 758 |

La provision sur titres de participation de 274 K€ constatée en 2017 concerne :

- VIVES II pour 9 K€
- RESALLIANCE CONSEIL pour 3 K€
- GENERATION 2020 pour 74 K€
- IDEF pour 20 K€
- ADER pour 168 K€

La reprise de provision sur titres de participation de 461 K€ constatée en 2017 concerne :

- 2C INVEST pour 77 K€
- NORD FINANCEMENT pour 341 K€
- CATHAY pour 43 K€

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 3 563 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF 187 K€
- GENERATION 2020 74 K€
- RESALLIANCE CONSEIL 2 284 K€
- CATHAY 547 K€
- IRDEC 191 K€
- VIVES II 112 K€
- ADER 168 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€.

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 31/12/2017, le montant des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

- Actions propres : 227 698 €
- Disponibilités : 4 081 048 €

Au 31/12/2017, les actions propres sont provisionnées à hauteur de 4 312.86 €.

2.10. – Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 25 329 € et se composent :

| PRODUITS A RECEVOIR En euros | Montant En euros |
|--|----------------------------|
| Intérêts courus sur prêts | 915 |
| Intérêt courus | - |
| Factures à établir | 13 625 |
| Avoir à recevoir | 907 |
| Produits à recevoir de l'Etat | 9 882 |
| Produits à recevoir financier | - |
| Total | 25 329 |

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 96 722 € et se composent :

| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En Euros | Montant en Euros |
|---|-----------------------------|
| Charges d'Exploitation | 96 722,00 |
| Total | 96 722,00 |

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 474 408 € et se composent :

| CHARGES A PAYER En euros | Montant En euros |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Interêts courus et non échus | 79 283 |
| Fournisseurs Factures non parvenues | 122 363 |
| Fournisseurs Immo Factures non parv. | 1 709 |
| Personnel | - |
| Personnel Congés à Payer | 102 779 |
| Etat charges payer | 19 372 |
| Organismes sociaux à payer | 68 136 |
| Charges à payer | 80 766 |
| Intérêts bancaires à payer | - |
| Autres dettes | - |
| Total | 474 408 |

Au passif, les produits constatées d'avance s'élèvent à 983 831 € et se composent :

| Produits constatées d'avance En euros | Montant En euros |
|--|-----------------------------|
| Exploitation | 7 881 |
| Financier | |
| Exceptionnel | 975 950 |
| Total | 983 831 |

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 Tableau des filiales et 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 | -76 631 | 95% | -65 024 | 2 395 356 | 7 654 893 | 1 051 011 | |
| Resalliance Conseil | 348 600 | -19 908 | 94,90% | -3 042 | | 311 929 | 0 | |
| Nord Transmission | 330 000 | 108 199 | 100% | 18 573 | | 1 289 987 | 834 666 | 409 |
| Croissance Nord Pas de Calais | 48 826 140 | 1 194 652 | 57,72% | 1 061 674 | | 31 402 424 | 0 | |
| Batixis | 36 893 086 | 3 954 767 | 98,16% | 814 250 | 3 820 113 | 41 316 176 | 2 382 890 | 3 099 |
| IRD Gestion | 600 000 | 63 559 | 55,00% | 63 559 | | 330 000 | 1 167 134 | |
| Epargnance | 745 547 | 141 448 | 89,69% | 36 641 | | 759 846 | 0 | |
| Irdec | 190 000 | -198 319 | 100% | -1 806 | 6 860 | 0 | 0 | |
| 2/ Filiales (détenues de 10% à 50%) | | | | | | | | |
| IDEF | 791 890 | -14 834 | 30,43% | -15 466 | | 239 082 | 0 | |
| Sci du 36 | 2 575 000 | -114 042 | 40% | -72 651 | | 1 030 000 | 352 511 | |
| ADER | 4 225 000 | -1 336 325 | 13,05% | -200 983 | | 382 123 | 43 135 | |
| Generation 2020 | 2 389 000 | -122 863 | 33,82% | -102 670 | | 772 169 | 0 | |
| Shopping Innovation | 710 000 | | 11,27% | | | 80 000 | | |
| 3/ Filiales (détenues de 1% à 10%) | | | | | | | | |
| Nord Création-Alliansys | 17 424 493 | 1 901 253 | 5,59% | -152 729 | | 1 124 955 | 199 737 | |
| 4/ TIAP | | | | | | | | |
| Fonds Regional de Garantie NPDC | | | 3,18% | | | 116 333 | | |
| FCPR FRANCO CHINOIS | -81 724 574 | | 3,63% | | | 355 176 | | |
| VIVES II | 42 800 000 | | 4,67% | | | 182 6064 | | |
| FCPR GEI (Parts A) | 55 521 225 | | 18,10% | | | 2 500 000 | | |
| Tour Euravenir | 4 900 000 | -406 769 | 0,00% | 215 742 | 1 499 113 | 10 | 989 458 | |
| FIMMO 2007 | 1 700 000 | -100 747 | 0,10% | 47 839 | 137 988 | 10 | 482 858 | |
| FCPR GEI (Parts B) | 55 521 225 | | 9,00% | | | 43 700 | | |
| Golf de bondues | | | | | | 1029,03 | | |
| La Vigne | 57 000 | | 0,05% | | | 400 | 1 619 | |
| SABETON | | | | | | 68,05 | | |
| VAUBAN | | | 0,44% | | | 18 000 | | 1 |
| SCP GEI | 546 000 | -44 126 | 3,59% | -2 193 | | 19 600 | 0 | |
| POINCARE GESTION | 283 400 | | 11,01% | | | 31 200 | | 25 |
| CAP CROISSANCE | 16 170 806 | | | | | 200 000 | | |
| Sirs | 200 000 | 102 605 | 0,05% | 61 001 | | 125 | 153 946 | |
| Cathay Capital III | | | | | | 5 000 000 | | |
| Finovam Gestion | | | 31,49% | | | 110 200 | | |
| HUMANIS | | | | | | 5 000 000 | | |
| Resalliance Services | 800 000 | | 4,05% | | | 32 000 | | |
| FCPR GEI II | | | 9,72% | | | 10 000 000 | | |
| TOTAL GENERAL | | | | | 7 859 430 | 113 745 499 | | 3 534 |

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 10 318 actions propres au 31 décembre 2017 acquises à la valeur nominale de 13.36 Euros. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 223 385 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 Euros)

| POSTE | Situation au début d'exercice | Affectation du résultat | Résultat de l'exercice | Amortissements dérogatoires | 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 | 3 308 620 | 76 454 | | | | 3 385 074 |
| Autres Réserves | 6 098 398 | -42531 | | | | 6 055 867 |
| Report à Nouveau | 14 556 | -14 556 | | | 4 799 | 4 799 |
| Résultat | 1 529 069 | -1 529 069 | 2 115 061 | | | 2 115 061 |
| Provisions réglementées | 108 863 | | | -20 494 | | 88 369 |
| Total | 68 592 672 | - 1 509 702 | 2 115 061 | - 20 494 | 4 799 | 69 182 336 |

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 | 88 791 919.12 | 967 064.51 |
| Créances rattachées à des participations | | |
| Prêts | | |
| Comptes courants filiales | 9 182 219.15 | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | |
| Autres titres immobilisés | | |
| Autres immobilisations financières | 1 866.91 | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 552 349.21 | |
| Autres créances | | |
| Capital souscrit appelé, non versé | | |
| Valeurs mobilières de placement | | |
| Instruments de trésorerie (actif) | | |
| Disponibilités | | |
| Obligations non convertibles | 9 900 000 | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| Emprunts et dettes financières divers | | |
| Comptes courants filiales | 17 551 481.38 | 79 571.52 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 33 337.67 | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 750 550.24 | |
| Instruments de trésorerie (passif) | | |
| Charges financières | 165 014.08 | |
| Produits financiers | 195 168.60 | |
| Dividendes reçus | 3 507 643.60 | |

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.

3.1– Effectifs

La moyenne annuelle 2017 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 21.59 personnes et se ventile de la manière suivante :

| EFFECTIF MOYEN CADRE | | | | EFFECTIF MOYEN EMPLOYE | | | | MOYENNE CADRE | MOYENNE EMPLOYE | TOTAL STRUCTURE |
|----------------------|-------|------|------|------------------------|-------|------|------|---------------|-----------------|-----------------|
| 1T17 | 2T17 | 3T17 | 4T17 | 1T17 | 2T17 | 3T17 | 4T17 | | | |
| 10,21 | 10,21 | 9,41 | 9,41 | 12,54 | 10,97 | 11,8 | 11,8 | 9,81 | 11,78 | 21,59 |

3.2 – Résultat par action

Au 31 décembre 2017, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2017 s'élevant à 2 115 061.30 €, le résultat par action ressort à +0.7285 €.

3.3 – Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 2 784 K€ contre + 1 028 K€ en 2016. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers :

- Dividendes reçus 3 534 K€

BATIXIS = 3 098 K€

NORD TRANSMISSION = 409 K€

POINCARE GESTION = 25 K€

DIVERS = 2 K€

- Reprises de provisions = 461 K€

Sur Titres NORD FINANCEMENT = 341 K€

Sur Titres CATHAY = 43 K€

Sur Titres 2C INVEST = 77 K€

- Placements/revenus prêts = 19 K€

- Intérêts de compte courant = 196 K€

Les charges financières :

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 971 K€

- Provisions financières = 278 K€

Titres VIVES II = 9 K€

Titres RESALLIANCE CONSEIL = 3 K€

Titres IDEF = 20 K€

Titres ADER = 168 K€

Titres GENERATION 2020 = 74 K€

Titres en Auto Détention = 4 K€

- Intérêts de compte courant = 177 K€

3.4 – Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à - 204 K€ (contre + 737 K€ en 2016) et correspond pour l'essentiel à :

| | |
|---|------------|
| • <u>Amortissements dérogatoires</u> : | + 20 K€ |
| • <u>Cessions d'immobilisations</u> : | + 122K€ |
| Etalement PV | 122 K€ |
| • <u>Résultat Cessions des titres</u> : | - 359 K€ |
| Prix de cession | 1 667 K€ |
| Valeur comptable | - 2 026 K€ |
| • <u>Rétrocession CATHAY</u> : | + 20 K€ |
| • <u>Indemnités RESALLIANCE (RCLV)</u> | - 16 K€ |
| • <u>Dégrèvement d'impôts</u> | 9 K€ |

3.5 – Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2017, le chiffre d'affaires s'élève à 3 930 K€ (contre 4 037 K€ en 2016).

| | |
|--|----------|
| • <i>Nature du Chiffre d'Affaires :</i> | |
| • Prestations (comptabilité, juridique, encadrement,B.Off) | 770 K€ |
| • Locations et charges locatives Entreprises et Cités | 1 892 K€ |
| • Management Fees | 497 K€ |
| • Frais de cautionnements | 227 K€ |
| • Frais de communications | 213 K€ |
| • Locations et charges locatives filiales | 57 K€ |
| • Refacturation diverses | 72 K€ |
| • Revenus activité portefeuille | 202 K€ |
| • <i>Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :</i> | |

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

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 482 052.81 euros.

4.3 – CICE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 a été constaté pour un montant de 30 885.87 €.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges sociales et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

4.4 – 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.

4.5 – Evènements postérieurs à la clôture

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 %).

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 31/12/2017 | |
| Emprunt Crédit Coopératif | FORELOG | 5 043 431 | Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires |
| Emprunt Crédit du Nord | FORELOG | 1 351 250 | |
| Emprunt HSBC | TOUR EURAVENIR | 2 562 777 | |
| Emprunt Crédit du Nord | AVENIR ET TERRITOIRES | 254 179 | |
| Marché SATELEC | AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES | 3 646 | |
| Emprunt Caisse d'Epargne | FORELOG | 259 594 | |
| Emprunt BNP | FORELOG | 1 970 554 | |
| Emprunt Société Générale | SIRS | 542 000 | |
| Emprunt Société Générale | AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES | 360 000 | |
| Marché AXIMA | SCI DU 36 | 12 973 | |
| Emprunt Crédit Agricole | BATIXIS | 898 151 | |
| Emprunt BNP | A ET T COMMERCES | 234 000 | |
| CPI KILOUTOU | SCI LES JARDINS D'EAU 2 | 428 236 | |
| CPI TERRA NOVA | SCI LES JARDINS D'EAU 1 | 2 656 336 | |

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 35361 actions sur un total de 276 650 actions pour une valeur nominale de 3 536 100 €.

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 12 317 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 IRD procéderait à la cession à un tiers de tout ou partie de ses 3000 parts acquises auprès de NORD CROISSANCE. Au 31/12/2015, une rétrocession envers NORD CROISSANCE avait été comptabilisée pour la somme de 82 053 euros. Au 31/12/2016, un complément de 17 463 € a été comptabilisé. Au 31/12/2017, une diminution de 19 569 € a été constatée.

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 la dite 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 2017 d'une reprise de 16 K€ et subsiste donc dans les comptes pour 40 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 7 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.*

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 31/12/2017, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 184 721 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 78 789 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

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

- *salaires mensuels*
- *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 | 7 225 879 |
| - Dotation de l'exercice | 1 347 811 |
| TOTAL | 8 573 690 |
| Redevances payées | |
| - Cumuls exercices antérieurs | 9 206 328 |
| - Exercice | 1 496 128 |
| TOTAL | 10 702 456 |
| Redevances restant à payer | |
| - A 1 an au plus | 1 516 777 |
| - A plus d'1 an et 5 ans au plus | 6 289 601 |
| - A plus de 5 ans | 4 942 759 |
| TOTAL | 12 749 137 |
| 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 | 1 496 128 |
| Solde de l'avance preneur | 2 257 617 |

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 |
|-----------------------|---|--|-----------------------------------|
| Association ARS TERRA | Convention de partenariat | 1 500 € | |
| Batixis | Garantie par nantissement | 208 595 actions BATIXIS | |
| Forelog | Cautionnements | 86 248 € | Rémunération à 1%. |
| CCI Grand Lille | Emprunt obligataire | 3 000 000 € | Charges financières : 120 000 € |
| SCI Toureuravenir | Cautionnements | 25 628 € | Rémunération à 1%. |
| Sci du 36 | Cautionnements | 130 € | Rémunération à 1%. |
| Amén et Terr Herlies | Cautionnements | 3 636 € | Rémunération à 1%. |
| Batixis | Cautionnements | 8 982 € | Rémunération à 1%. |
| Avenir et Territoires | Cautionnements | 2 542 € | Rémunération à 1%. |
| Gipel | Emprunt obligataire | 3 000 000 € | Charges financières : 90 000 € |
| Vauban Humanis | Emprunt obligataire | 3 000 000 € | Charges financières : 41 250 € |
| Sci Jardins d'Eau 1 | Cautionnements | 26 563 € | Rémunération à 1%. |
| Sci Sirs | Cautionnements | 5 420 € | Rémunération à 1%. |
| A & T Commerces | Cautionnements | 2 340 € | Rémunération à 1%. |
| Sci Jardins d'Eau 2 | Cautionnements | 4 282 € | Rémunération à 1% |
| Crédit Coopératif | Emprunt obligataire | 1 000 000 € | Charges financières : 40 000 € |
| Crédit Coopératif | Emprunt obligataire | 1 000 000 € | Charges financières : 40 000 € |
| Gipel | Avance en compte courant | 1 487 400 € | Charges financières : 11 899.20 € |
| Nord Croissance | Emprunt obligataire | 7 500 000 € | Charges financières : 37 500 € |
| Nord Création | Emprunt obligataire | 2 400 000 € | Charges financières : 12 000 € |
| Gipel | Emprunt obligataire | 5 000 000 € | Charges financières : 28 125 € |
| Alliance Emploi | Emprunt obligataire | 2 000 000 € | Charges financières : 1 232.88 € |