



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

Aequitas Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul



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

Aequitas Audit
9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul
Capital social : € 44 274 913,25

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société Groupe IRD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 28 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Évaluation des titres de participation

Risques identifiés

Au 31 décembre 2019, les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour un montant total de 88 623 K€, et représentent 63 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 1.2.3 de l'annexe aux comptes annuels, les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'inventaire correspondant à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus-values latentes sur les actifs sous-jacents.

Selon la nature de l'activité des titres de participation, l'estimation des valeurs d'inventaire repose principalement sur des méthodes d'évaluation et jugements menés par la Direction pour l'évaluation des actifs sous-jacents, à savoir : pour les sociétés immobilières, l'estimation de la juste valeur des immeubles de placement est fondée sur la base d'expertises immobilières externes indépendantes ainsi que des évaluations internes ; pour les sociétés de capital investissement, l'estimation de la juste valeur des actifs financiers est communiquée par les sociétés de gestion.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes aux méthodes d'évaluation retenues pour la détermination des valeurs d'inventaire, nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation constituait un point clé de notre audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'inventaire des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- apprécier que la méthode d'évaluation des valeurs d'inventaire retenue par la Direction présente un caractère approprié par rapport à la nature de l'activité des titres de participations ;
- s'assurer que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes annuels des entités valorisées ;
- vérifier que les retraitements opérés sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante des justes valeurs des actifs sous-jacents retenues par la Direction. Pour ce faire, nos travaux ont consisté notamment :

- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la Direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.
- Pour les actifs financiers dont l'évaluation a été communiquée par les sociétés de gestion : à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ; à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ; à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ; à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ; à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'inventaire des titres de participation, nos travaux ont consisté également à apprécier les dépréciations éventuelles des comptes courants débiteurs au regard des analyses effectuées sur les titres de participation.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 28 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Groupe IRD SA par vos Assemblées Générales du 28 juin 2011 pour le cabinet KPMG Audit Nord et du 28 mai 2004 pour le cabinet Aequitas Audit.

Au 31 décembre 2019, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 9^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 16^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment commissaires aux comptes de l'entité de 1982 à 2003, avant sa fusion absorption par le cabinet Aequitas Audit (anciennement cabinet Lagoutte).

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.



Aequitas Audit

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2020

KPMG Audit Nord

Arnaud Delpierre
Associé

La Madeleine, le 29 avril 2020

Aequitas Audit

Benoît Vanderschelden
Associé

GROUPE IRD

40 Rue EUGENE JACQUET

59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Comptes au 31/12/2019



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	101 053	73 899	27 153	10 819
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	967 380		967 380	967 380
Constructions	951 483	160 997	790 486	594 583
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 051 412	230 802	820 610	798 242
Immobilisations en cours	34 185		34 185	157 808
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	89 039 676	416 163	88 623 512	87 123 576
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	26 992 674	657 860	26 334 814	27 404 473
Prêts	95 787		95 787	199 172
Autres immobilisations financières	1 736 602		1 736 602	2 004 330
ACTIF IMMOBILISE	120 970 251	1 539 722	119 430 529	119 260 383
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	635 832		635 832	1 098 758
Autres créances	12 728 212	63 467	12 664 744	20 381 164
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 304 626)	5 310 749		5 310 749	370 440
Disponibilités	1 949 739		1 949 739	4 517 462
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	37 278		37 278	35 289
ACTIF CIRCULANT	20 661 810	63 467	20 598 342	26 403 114
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	141 632 061	1 603 189	140 028 871	145 663 497

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
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
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	3 587 829	3 490 829
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	5 913 261	6 055 867
Report à nouveau	9 799	17 684
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 429 912	1 939 968
Subventions d'investissement	6 215	6 800
Provisions réglementées	84 449	88 167
CAPITAUX PROPRES	69 564 632	69 132 481
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	23 847	31 793
Provisions pour charges		
PROVISIONS	23 847	31 793
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	20 700 000	22 500 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	123 604	16 165 806
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	39 021 414	22 968 573
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	463 016	410 313
Dettes fiscales et sociales	315 395	561 767
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 862 746	11 940 139
Autres dettes	802 861	687 708
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 151 356	1 264 916
DETTES	70 440 393	76 499 223
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	140 028 871	145 663 497

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 581 745		2 581 745	2 734 281
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 581 745		2 581 745	2 734 281
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			91 651	75 356
Autres produits			9 276	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 682 671	2 809 639
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			2 947 669	2 714 239
Impôts, taxes et versements assimilés			172 551	210 357
Salaires et traitements			656 488	883 230
Charges sociales			389 630	405 422
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			124 470	82 723
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			116 002	118 167
CHARGES D'EXPLOITATION			4 406 809	4 414 138
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 724 138	-1 604 499
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			4 421 710	3 990 772
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				615
Autres intérêts et produits assimilés			19 884	7 146
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			170 637	2 518 739
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			540	
PRODUITS FINANCIERS			4 612 771	6 517 272
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			63 284	132 584
Intérêts et charges assimilés			672 292	997 855
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			735 576	1 130 439
RESULTAT FINANCIER			3 877 196	5 386 833
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 153 057	3 782 334

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	144	884
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 214 036	951 254
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	3 842	419
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 218 022	952 557
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 947	236 848
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 262 125	3 232 627
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	125	217
CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 270 196	3 469 691
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-52 174	-2 517 134
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-329 029	-674 768
TOTAL DES PRODUITS	11 513 465	10 279 468
TOTAL DES CHARGES	9 083 553	8 339 499
BENEFICE OU PERTE	2 429 912	1 939 968

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 2019

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 2019 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

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

1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1– Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

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

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

1.1.2. – Référentiel comptable

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

1.2 – Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. – Immobilisations incorporelles

Cette rubrique n'incorpore pas de frais de recherche et de développement, les actifs de cette rubrique sont évalués à leur coût d'acquisition, le poste était principalement composé des malis 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 à pour conséquence d'amener la valeur des ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2019 communiqué par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.*
- b) *Dés 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 89 K€.

1.2.7 – Provisions pour risques et charges

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

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

1.2.8 – Résultat par action

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

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d'euros)

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

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

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

Amortissements sur immobilisations corporelles (en milliers d'euros)

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

2.3- Immobilisations financières (en milliers d'€uros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

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

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2019	Titres détenus au 31/12/2018 (en KE)	Acquisition de l'exercice (en KE)	Transfert (en KE)	Cession de l'exercice (en KE)	Titres détenus au 31/12/2019 (en KE)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2019 (en KE)
INTRA GROUPE :								
ADER	5 500	550				550	13,05%	214
BATIXIS	1 822 008	41 318				41 318	98,18%	
CO BOOST SAS	1 000	-	100			100	100,00%	
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	171 911	31 402	1 996			33 398	81,26%	
EPARGNANCE	745 547	769	98			867	100,00%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	428				428	30,43%	202
NORD CREATION-ALLIANSYS	94 051	1 475				1 475	5,85%	
IRD CONSEIL	13 200	1 290				1 290	100,00%	
TOUR EURAVENIR	1	-			0	0	0,00%	
SIRS	1	0,10				0,10	0,05%	
SCI DU 38	4 120	1 030				1 030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,00%	
GENERATION 2020	-	846	1 545		2 391	0	0,00%	
IRD GESTION	418	330	113			443	55,00%	
sous total		87 088	3 653		2 391	88 681		416
LIEES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	10 000	363				363	5,68%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
sous total		473				473		0
TIAP :								
AVENIR ET TERRITOIRES 2			400			400	10,00%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1 980	65				65	1,45%	530
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 840	838				838	2,18%	
FCPR CATHAY III	10 000	5 000				5 000		
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	10 000				10 000	9,72%	
SABETON	5	-				-		
A&T ACTIVITES	8 000	600				600	10,00%	
SCI VAUBAN	1	18				18	0,44%	
FCPR GEI	10 000	2 500			1 500	1 000	18,10%	
VIVES II	20 000	1 938			65	1 873	4,87%	
FCPR GEI (parts B)	6 285	44				44	9,00%	
SCP GEI	700	20			11	9	3,59%	
POINCARE GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	1 900				1 900		
SHOPPING INNOVATION	16	80				80	11,27%	80
RESALLIANCE SERVICES	320	32				32	4,05%	
HUMANIS CROISSANCE	500	5 000				5 000		
sous total		28 085	400		1 676	28 690		610
BFCC		55				55		
Mati Technique sur Nord Transmission		15				15		
TITRES DE PARTICIPATION		116 638	4 253		3 966	118 964		1026

2.4 TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2019	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	17 787 528	17 546 811	17 912 474	5 529 497	5 449 497	5 449 497
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette						
- D'après la situation nette réestimée						
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	10 332 730	9 802 842	17 348 808	21 360 186	20 830 097	30 800 006
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	28 120 258	27 349 253	35 261 082	26 889 683	26 279 594	36 249 503

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

2.5- Créances clients

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

2.6- Impôts sur les résultats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. - Provisions

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

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

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

- IDEF pour 3 K€
- ADER pour 13 K€

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

- GENERATION 2020 pour 54 K€

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

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

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

2.9 – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

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

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

2.10. – Comptes de régularisation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.11 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 perçus
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	31 582	95%	186 988	4 145 714	7 654 893	913 644	
IRD CONSEIL	330 000	507 546	100%	474 532		1 289 987	1 742 099	317
COBOOST SAS	100 000	4 722	100%	4 722		100 025	274 050	
Nord Croissance	48 626 140	249 297	61,26%	366 833		33 398 778	-	591
Balixis	35 693 066	2 610 993	98,16%	4 382 773	3 361 679	41 316 176	1 531 627	3 190
IRD Gestion	760 000	260 971	55,00%	109 562		443 000	2 630 925	
Epargnance	745 547	207 188	100,00%	28 347		867 139	-	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	781 890	96 576	30,43%	494		224 422	-	
Sci du 36	2 575 000	239 956	40%	212 091		1 030 000	875 765	
ADER	4 040 000	1 730 157	13,05%	144 555		336 190	69 945	
Shopping Innovation	710 000		11,27%					
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	21 485 644	2 694 969	5,85%	233 025		1 474 944	-	6
Avenir et Territoires 2			10,00%			400 000	-	
A&T Activités	6 000 000,00	573 458	10,00%	573 458		600 000	1 327 317	
4/ TIAP								
Fonds Régional de Garantie NPDC			5,56%			363 401		
FCPR FRANCO CHINOIS	81 724 574		3,63%			372 622		
VIVES II	42 800 000		4,67%			1 873 000		
FCPR GEI (Paris A)	55 521 225		18,10%			1 000 000		
Tour Euravenir	122 500	101 424	0,00%	7 580 025		10	186 658	
FIMMO 2007	1 700 000	57 531	0,10%	91 146	137 079	10	491 515	
FCPR GEI (Paris B)	55 521 225		9,00%			43 700		
Golf de bondues						1 029		
La Vigne	57 000	281 830	0,05%	232 345		400	1 645	
SABETON			0,00%			68		
VAUBAN			0,44%			16 000		
SCP GEI	253 500	51 949	3,58%	6 030		9 100	-	
POINCARE GESTION	293 400		11,01%			31 200		50
CAP CROISSANCE	16 170 806					1 900 000		
Sirs	200 000	200 170	0,05%	67 304		125	154 468	
Cathay Capital II						5 000 000		
Fineviam Gestion			31,49%			110 200		
HUMANIS						5 000 000		
Resalliance Services	800 000	74 406	4,05%	3 797		32 000	6 265 367	
FCPR GEI II			9,72%			10 000 000		
TOTAL GENERAL					7 644 472	114 886 616		4 154

2.12 Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD détient 11 979 actions propres au 31 décembre 2019 acquises à la valeur nominale de 25,43 €. La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 304 626 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

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

2.14 – Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

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

2.15 – Provisions réglementées

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

3.1– Effectifs

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

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

3.2 – Résultat par action

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

3.3 – Résultat Financier

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

Les produits financiers : 4 613 K€

- Dividendes reçus 4 154 K€

BATIXIS = 3 189 K€

IRD CONSEIL = 317 K€

NORD CROISSANCE = 591 K€

NORD CREATION = 7 K€

TIAP = 49 K€

- Reprises de provisions = 182 K€

Sur Titres GENERATION 2020 = 54 K€

Sur Titres VIVES II = 105 K€

Sur Actions Propres = 11 K€

Sur Amortiss. Dérogatoires = 4 K€

Sur risque RIGOLO COMME LA VIE = 8 k€

- Placements/revenus prêts = 20 K€

- Intérêts de compte courant = 267 K€

Les charges financières :

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

3.4 – Résultat exceptionnel

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

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

3.5 - Chiffre d'Affaires

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

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

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

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

4.1 – Consolidation

Les comptes du GROUPE IRD (SIRET 456504877) sont inclus dans les comptes consolidés du Groupe IRD selon la méthode de l'intégration globale en qualité de société mère du groupe. Ces derniers sont consultables au siège social du GROUPE IRD, soit au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 Marcq En Baroeul.

4.2 – Cession bail

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

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

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

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

4.3– Autres informations

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

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

4.4 – Evènements postérieurs à la clôture

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

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

Activité Immobilière

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

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

Activité Capital Développement

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

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

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

5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 – CAUTION

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

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

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

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

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

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

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

Le montant de 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 2019 d'une reprise de 8 K€ et subsiste donc dans les comptes pour 24 K€.

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

- Nantissement de 13 277 parts de la société NORD CROISSANCE
- Nantissement de 149 467 actions de la société BATIXIS
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage SG de 5 M€ dégressive du 01/2017 au 01/2024.
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage CIC de 8 M€ du 02/2017 au 02/2022.
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage BNP de 10 M€ du 06/2017 au 09/2021.
- Sur trois lignes de tirage pour un montant global de 24 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 80% ; au 31 décembre 2019, ce ratio s'élève à 46.16%. (Les Obligations émises 10 000 K€ et les comptes courants bloqués 1987 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 1 992 K€)

5.3 ENGAGEMENTS RECUS

NEANT

5.4 ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

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

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

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

5.5 ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

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

5.6 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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