GROUPE IRD

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE : 44.274.913,25 €
SIEGE SOCIAL : 40 RUE EUGENE JACQUET 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
456 504 877 RCS LILLE

Euronext Paris compartiment C

Code Isin FR 0000124232

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2022

SOMMAIRE

A.	**Rapport de Gestion du conseil d'administration**	**3**
B.	**Comptes consolidés semestriels GROUPE IRD 2022**	**38**
C.	**Attestation de la personne responsable**	**125**
D.	**Rapports des Commissaires aux Comptes**	**126**

GROUPE IRD
Société anonyme au capital de 44 274 913,25 €
Siège social : 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL
RCS Lille Métropole 456 504 877
Euronext Paris – Compartiment C
Code Isin FR 0000124232

RAPPORT D'ACTIVITE 1ER SEMESTRE 2022

PRINCIPAUX EVENEMENTS DU SEMESTRE

- Refonte de la plateforme de marques, identité visuelle et des sites internet,
- Renouvellement du contrat d'intéressement pour l'année 2022,
- Constitution d'un Comité des nominations et des rémunérations.

EVENEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LE 1er JUILLET 2022

- Participation à la constitution de la Société EC-TECH, Société ayant intégré le capital d'EURATECHNOLOGIES à hauteur de 2 M€ pour 7% du capital dans le cadre d'une levée de fonds. Il s'agit de la première ouverture du capital à des structures privées. Cette levée de fonds a pour objectif de lancer un cyber campus et de développer de nouveaux services à destination des starts up. La participation d'EC-Tech, dont le Groupe IRD est actionnaire aux côtés des autres structures d'Entreprises et Cités, à cette augmentation de capital vise à développer les connexions entre les structures d'E&C avec l'écosystème d'Euratechnologies et de faciliter l'accès de nos clients aux services et projets qui y sont développés.

Le résultat consolidé groupe au 1er semestre 2022 s'établit à 8.721 k€ dont 6.104 k€ part du groupe et 2.617 k€ part des minoritaires.

1 – GROUPE IRD S.A.

Souscripteur de fonds			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
CAP CROISSANCE	700 000 €	280 000 €	1 309 880 €
CAP ENTREPRENEURS 2	3 000 000 €	1 410 000 €	3 000 000 €
CATHAY CAPITAL 1	902 910 €	161 700 €	561 834 €
CATHAY CAPITAL 3	2 767 100 €	354 991 €	5 609 400 €
CATHAY CAPITAL 4	5 000 000 €	2 315 749 €	5 000 000 €
FE2T	10 000 000 €	9 000 000 €	10 000 000 €
FINOVAM 2	4 000 000 €	3 200 000 €	4 000 000 €
GEI	0 €	0 €	1 134 100 €
GEI 2	3 700 000 €	0 €	10 076 400€
GEI 3	5 000 000 €	3 250 000 €	5 000 000 €
HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France	4 660 000 €	2 664 000 €	4 660 000 €
REBOOST	1 000 000 €	790 000 €	3 021 200 €
VIVES II	1 324 537 €	200 000 €	3 323 600 €
TOTAL	**42 054 547 €**	**23 626 440 €**	**56 696 414 €**

Les fonds en fin de période d'investissement sont surlignés en gris

CAP CROISSANCE (géré par UI GESTION) -millésime 2013
La période d'investissement du fonds est terminée. Le FPCI a investi dans 11 sociétés pour un montant total de 15,3 M€.
Il reste 6 lignes en portefeuille pour un montant investi de 8,9 M€.

CAP ENTREPRENEURS 2 (géré par UI GESTION) – millésime 2021
Fonds successeur de CAP CROISSANCE dont IRD Gestion est l'animateur en région Hauts de France. Engagements 33 M€. Le closing final du fonds a eu lieu fin juillet 2021 - L'engagement du Groupe IRD est de 3 M€ (9,09 % du fonds), dont 240 k€ versés sur le 1er semestre 2022. L'Actif Net au 31 mars 2022 est de 14,5 M€.
Le fonds poursuit son déploiement et a réalisé 1 investissement au 31 mars 2022 pour 2 M€.

CATHAY CAPITAL 1 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2007
Montant du fonds : 67 M€. Ce fonds est en cours de remboursement.
Le GROUPE IRD n'a plus qu'un engagement brut de 903 k€. Sur les 17 lignes de participations que comportait ce fonds, 15 ont été cédées avec un multiple de 2,2. L'équipe de gestion cherche des solutions de sortie concernant les 2 lignes restantes.

CATHAY CAPITAL 3 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2015
Montant du fonds 227 M€. Au 31 décembre 2021, le Fonds avait réalisé 17 investissements pour 204,4 M€.
Ce fonds est désormais en cours de remboursement suite à la clôture de la période d'investissement. L'engagement brut résiduel de GROUPE IRD n'est plus que de 2,767 M€ sur les 5 M€ initialement investis. En effet, 4 cessions, avec de belles performances, ont déjà eu lieu, dont 3 en 2021, ce qui a abouti à un remboursement partiel des souscriptions.
Deux introductions en bourse ont été réalisées, l'une en Chine et l'autre aux États-Unis sur le NASDAQ, avec des plus-values importantes qui étaient attendues en 2022 (close de lock up). Cependant, le marché financier notamment chinois en tension a amené Cathay Capital à reporter la liquidité de ces lignes.
Au 30 juin 2022, le portefeuille est constitué de 13 sociétés en portefeuille (6 en Europe).

CATHAY CAPITAL 4 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2021
Montant du fonds 220 M€ au 30 juin 2022.

Cathay Smallcap IV investit dans des PME en Europe, en Asie (Chine et Asie du Sud-Est) et en Amérique du Nord. Le fonds investit principalement dans des opérations de capital développement. Les tickets d'investissement sont de 15 à 20 millions d'euros dans des entreprises dont la valorisation est généralement inférieure à 120 millions d'euros.
Le fonds se concentre sur les soins de santé et le bien-être, les services et technologies B2B (par exemple, les logiciels SaaS / la transformation numérique) et les consommateurs (biens, services et éducation).
L'investissement de GROUPE IRD dans ce fonds est de 5 M€, 2,3 M€ ont été versés.
Au 30 juin 2022, le portefeuille était constitué de 6 participations (dont 3 en Europe) pour 117,5 M€. Le rythme d'investissement a cependant été ralenti depuis début 2022.

FE2T (géré par IRD GESTION) – millésime 2021
Fonds de capital transformation à destination des PME/ETI régionales, le FE2T a été créé par IRD Gestion regroupant des familles entrepreneuriales et des investisseurs bancaires et institutionnels. L'originalité de son positionnement repose sur l'association de deux sociétés de gestion régionales (IRD Gestion et Picardie Investissement Gestion), d'entrepreneurs engagés sur le territoire et prêts à mettre à disposition leurs ressources et leur réseau et une équipe d'expertise en transformation d'entreprises et des business modèles. L'objectif est de déployer des compétences de transformation et des capacités d'investissement significatives.
Au 30 juin 2022, le montant total souscrit est de 71,5 M€ pour 23 souscripteurs, avec la souscription en 2022 du Groupe Allianz.
Ce fonds permet au Groupe IRD de renforcer son positionnement régional sur le segment des ETI avec un projet original tant par le potentiel d'investissement que l'approche intégrant des expertises très en amont de diagnostics mais surtout d'accompagnement à la transformation.
Le FE2T a réalisé un 1er investissement de 5,5 M€ en avril 2022.
LE GROUPE IRD a souscrit à ce fonds géré par IRD GESTION à hauteur de 10 M€.

FINOVAM 2 (géré par FINOVAM GESTION, dont le GROUPE IRD est actionnaire à hauteur de 32 %) – millésime 2021
FINOVAM 2 est un fonds d'amorçage doté, lors du premier closing en mars 2021, de 14 M€ appelé à hauteur de 11,2 M€. Fonds successeur de FINOVAM, ses souscripteurs sont, outre le GROUPE IRD, le Conseil Régional Hauts de France, Finorpa et Picardie Avenir (filiale de Picardie Investissement). Il intervient sur l'ensemble de la région des Hauts de France, sur des tickets d'au maximum 300 K€ en premier tour de table. FINOVAM 2 a réalisé cinq investissements pour 1,3 M€ sur le 1er semestre 2022. Le fonds a en portefeuille 8 sociétés pour un montant investi de 1,9 M€.

GEI 1 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2012
Le fonds a levé 55,5 M€. La phase d'investissement est clôturée depuis juin 2016. – Les 10 M€ engagés par l'IRD ont été d'ores et déjà remboursés. Aucun réinvestissement n'est intervenu dans des lignes existantes. Depuis sa création, GEI 1 a investi dans 9 sociétés représentant 50,9 M€.
Deux cessions sont intervenues sur le premier semestre 2022 avec des plus-values significatives.
Au 30 juin 2022, le portefeuille comportait 2 lignes de participation, avec une perspective de liquidation finale du fonds au cours du premier semestre 2023.

GEI 2 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2016
Le fonds a levé 104,9 M€.
La phase d'investissement est clôturée depuis le 30 juin 2021. Depuis sa création, GEI 2 est intervenu auprès de 13 sociétés pour un montant investi de 94 M€.
Une nouvelle sortie a été enregistrée en juillet et une autre devrait être réalisée en septembre 2022
A fin juin, le portefeuille comporte 10 lignes avec des perspectives de sortie sur le second semestre 2022.

GEI 3 (géré par POINCARE GESTION) – millésime 2021
Le fonds a levé 122,2 M€. Depuis le lancement de GEI 3 en juillet 2021, 7 investissements ont été réalisés pour 38,7 M€, dont l'un concerne une société en Hauts de France, en co-investissement avec le FPCI IRD Entrepreneurs géré par IRD Gestion. Certaines lignes sont également à des accompagnements de participations de GEI 1 et 2.

HUMANIS CROISSANCE HDF (géré par HGA) – millésime 2016
L'engagement global du Fonds est de 50 M€ - Montant Global versé : 23 M€ sur 10 opérations - Montant non appelé : 27 M€ - Montant versé par IRD : 2,3 M€.
La période d'investissement est clôturée depuis le 23 août 2021. Une deuxième distribution devrait intervenir au 3ème trimestre 2022 pour le Groupe IRD.

REBOOST (géré par FRI Gestion – GROUPE SIPAREX) – millésime 2020
REBOOST est un fonds de consolidation, qui vise à accompagner le repositionnement ou le développement de PME régionales ayant rencontré des difficultés conjoncturelles.
Sur un objectif final de fonds sous gestion de 30 M€, l'équipe de gestion a collecté à fin novembre 2021 24,2 M€, avec, outre le GROUPE IRD, des investisseurs institutionnels (Conseil Régional, BPI France), bancaires (Crédit Mutuel Nord Europe, Caisse d'Epargne, Crédits Agricoles), assureurs ou mutualistes (Harmonie Mutuelle, Groupama) et des syndicats professionnels (UIMM, UITH).
Un 1er appel de fonds est intervenu en avril 2022 pour 11 % de l'engagement soit 110 k€, ce qui a permis à REBOOST de procéder à deux opérations pour un montant d'investissement de 3 M€.

VIVES II (géré par SOPARTEC) – millésime 2015
Au 31 mars 2022, le montant appelé est de 38,52 M€, soit 90 % de l'engagement total de souscription pour 42,8 M€
Le fonds a investi dans 17 lignes pour un montant cumulé de 29,59 M€. 10 lignes sont toujours en portefeuille au 31 mars 2022. Ces 10 lignes représentent un montant d'acquisition de 21,5 M€ pour une juste valeur de 55,1 M€. Le Groupe IRD a reçu en mars 2022 une 4ème distribution d'un montant de 352 k€ correspondant à une sortie totale de 4 755 k€ et une sortie partielle de 2 787 k€.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
Immeuble Entreprises et Cités	24 407 077 €	22 935 000 €
TOTAL	**24 407 077 €**	**22 935 000 €**

Actif n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation par un expert externe au Groupe au 30 juin 2022 (dernière évaluation décembre 2021)

2 - ACTIVITES DU POLE DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Le GROUPE IRD est présent sur l'ensemble des segments du capital investissement (capital amorçage, capital-risque, capital développement et capital transformation) au travers de structures filialisées ou de FPCI sous gestion et de partenariats opérationnels ou stratégiques.

Structures filialisées ou FPCI sous gestion :

- Sous gestion d'IRD Gestion : Nord Création (capital risque), Nord Croissance, IRD Entrepreneurs (capital développement) et le FE2T (capital transformation)
- Sous gestion de Finovam Gestion (dont le GROUPE IRD est actionnaire) : Finovam 1 et Finovam 2 (capital amorçage)

Sous délégation d'une enveloppe Obligations Relance via Territoire de Croissance qui regroupe 8 sociétés de gestion française pour attribuer des Obligations Relance.

Partenariats opérationnels ou stratégiques que le Groupe IRD accompagne en tant que souscripteur, avec pour objectif de compléter ses capacités d'intervention :

- Sous gestion de Poincaré Gestion : GEI 1, GEI 2 et désormais GEI 3 (capital développement)
- Sous gestion d'UI Investissements : Cap Croissance et Cap Entrepreneurs 2 (capital développement)

- Sous gestion de Siparex : Reboost (fonds de consolidation)

La société de gestion en capital investissement du GROUPE IRD est IRD GESTION

La SGP IRD GESTION (GROUPE IRD 55 % - RESALLIANCE 45 %), sous agrément AMF, gère depuis 2017 NORD CREATION et NORD CROISSANCE. En 2019, elle a levé le fonds IRD Entrepreneurs et a réalisé un 1er closing, en 2021, du FE2T (FONDS ENTREPRENEURIAL TERRITORIAL DE TRANSFORMATION) complété au premier semestre 2022 par la souscription du Groupe Allianz.

Elle réalise également des prestations de conseil en investissement auprès des sociétés locales et territoriales d'investissement et des prestations d'accompagnement et d'animation de FPCI.

Les produits de la SGP IRD GESTION sont constitués de commissions de gestion, de prestations de conseil, de frais de montage et d'accompagnements d'entreprises, et de prestations auprès des fonds.

Principaux événements marquants

Le 1er semestre 2022 a été marqué par :

- Un excellent résultat au 30 juin 2022 de Nord Croissance compte tenu des cessions réalisées sur le 1er semestre pour 7,2 M€ de plus-values brutes.
- Un segment création toujours très dynamique avec 13 versements pour 2,5 M€.
- Le FPCI IRD ENTREPRENEURS continue ses investissements avec 2 nouvelles opérations pour 4,2 M€ portant l'actif de ce fonds à 8 investissements pour 14,1 M€.
- Le FPCI FE2T a réalisé son 1er investissement pour un ticket de 5,5 M€.
- Le fonds Obligations Relance a décaissé sa première opération dans la région pour 2,9 M€.
- La poursuite de l'animation d'IRD CONNECT, communauté composée des 200 dirigeants des participations, des souscripteurs et les membres des comités consultatifs afin de les alimenter en informations et animer des ateliers d'échange d'expérience.

Au 30 juin 2022, IRD GESTION a investi 16,7 M€, soit 20 opérations dont 8 réinvestissements au titre des fonds sous gestion.
FINOVAM GESTION a investi 1,3 M€ au titre de FINOVAM 2 sur 5 opérations et 250 k€ au titre de FINOVAM sur 2 opérations.

Depuis l'origine, les sociétés développant une activité de capital investissement ont accompagné **1.036 entreprises**, à savoir :

Société	Entreprises accompagnées	Société	Entreprises accompagnées
ADER	50	GRAND LILLE EXPANSION	27
ARTOIS EXPANSION	17	IDEF	21
CONSTRUIRE DEMAIN	31	INOVAM	27
COTE D'OPALE EXPANSION	16	IRD ENTREPRENEURS	8
FINOVAM	36	FE2T	1
FINOVAM 2	8	NORD CREATION	425
GRAND HAINAUT EXPANSION	38	NORD CROISSANCE	331

ACTIVITE DES FONDS SOUS MANDAT DE GESTION OU CONSEILLES PAR IRD GESTION

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1er Semestre 2022	1er Semestre 2021	
Contacts	134	125	7%
Dossiers à l'étude	21	6	250%
Dossiers étudiés	25	13	92%
Dossiers comités	22	12	83%
Dossiers agréés	22	11	100%
Concours versés	20	7	186%

Cette synthèse concerne :

- NORD CROISSANCE
- NORD CREATION
- CONSTRUIRE DEMAIN
- IDEF
- COTE D'OPALE EXPANSION
- GRAND HAINAUT EXPANSION
- GRAND LILLE EXPANSION
- ARTOIS EXPANSION
- IRD ENTREPRENEURS
- FE2T
- Fonds OR

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	1er Semestre 2022	1er Semestre 2021	
Participations	11 020 833 €	2 781 049 €	296%
Comptes courants	300 000 €		
Obligations convertibles	5 469 556 €	1 088 025 €	403%
Total versements	***16 790 388 €***	***3 869 074 €***	334%
Sorties (nombre)	**16**	**12**	33%
Montants d'acquisition	5 225 277 €	2 559 348 €	104%
+/- Value brute globale	8 109 623 €	2 000 869 €	305%
Produits de cessions	13 334 899 €	4 560 217 €	192%
Reprise de provisions et garanties	167 571 €	184 979 €	-9%

Les montants décaissés s'établissent à 16,79 M€ contre 3,87 M€ au 1er semestre 2021.
16 sorties ont été enregistrées contre 12 l'exercice précédent, dégageant 8,1 M€ de plus-values (contre 2 M€ au 1er semestre 2021).

PORTEFEUILLE					
	Nombre		*Montants*		% de variation
	1er Semestre 2022	1er Semestre 2021	1er Semestre 2022	1er Semestre 2021	
Participations	204	222	46 915 921 €	33 696 922 €	
Comptes courants	46	68	2 382 264 €	3 043 159 €	
Obligations convertibles	85	83	19 023 453 €	15 391 681 €	
Montant total			***68 321 638 €***	***52 131 763 €***	31%

Valorisation du portefeuille au 30.06.2022	***68 983 937 €***

Au 30 juin 2022, le groupe IRD était présent au capital de 165 participations actives pour 60,3 M€ investis auxquelles il faut ajouter les participations au travers des FPCI dont le GROUPE IRD est souscripteur, mais qui sont gérés par d'autres sociétés de gestion et dont IRD Gestion est généralement animateur en région Hauts de France qui ne sont pas reprises ci-dessus.

NORD CROISSANCE

- 23 contacts, 5 dossiers agréés, 3 versements.
- 5 sorties totales et 1 sortie partielle pour une plus-value de 7 211 k€.
- En termes de versements, 1 550 k€ ont été versés pour un objectif annuel de 3 500 k€. En juillet, 2 versements supplémentaires ont été réalisés pour 1 300 k€
- Au 30 juin 2022, NORD CROISSANCE était présente au capital de 46 participations (sociétés) actives pour 21 M€ investis.

NORD CREATION

- 79 contacts, 12 dossiers agréés, 13 versements pour 2 536 k€.

- 8 sorties totales et 1 sortie partielle pour une plus-value de 906 k€.
- Le segment de la création reste un segment très actif qui atteindra son objectif annuel de 3 M€ de versements.
- Au 30 juin 2022, NORD CREATION était présent au capital de 79 participations actives pour 14,4 M€ investis.

IRD ENTREPRENEURS

Le FPCI a réalisé 2 versements sur le 1er semestre 2022 pour 4,2 M€. Son actif est composé de 8 participations pour un engagement de 14,1 M€. Au 30 juin 2022, le fonds a été appelé à hauteur de 81 %. IRD Gestion va concentrer son activité sur la création de valeur des actifs de ce fonds.

Une réflexion est engagée pour la création d'un FPCI successeur.

FE2T

Le FE2T est un nouveau fonds de capital transformation qui adresse les entreprises de plus de 20 M€ de CA.
L'objectif est de déployer les fonds sous gestion (71,5 M€ au 30 juin 2022) sur 5 ans dans une dizaine d'entreprises situées principalement sur les Hauts de France mais aussi sur les régions limitrophes.
Le FPCI a été lancé officiellement le 02 décembre 2021
Au 30 juin 2022, un 1er versement a été réalisé pour un ticket de 5 545 k€ et 1 autre dossier a été agréé par le comité consultatif.

SOCIETES LOCALES D'INVESTISSEMENT créées en collaboration avec les CCI - ARTOIS EXPANSION, COTE D'OPALE EXPANSION, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION

Ces sociétés sont en gestion extinctive.
Sur le plan des sorties, 2 opérations ont été réalisées pour des produits de cession de 209 k€, dégageant 15 k€ de moins-values brutes.
Au 30 juin 2022, les sociétés locales d'investissement étaient encore présentes au capital de 19 participations actives pour 1,056 M€ investis après avoir investi dans 98 entreprises depuis l'origine.

Perspectives second semestre 2022 :

Sur le plan des résultats des fonds sous gestion :

- Nord Croissance fera une année record

- Nord Création pourrait également faire une année record en fonction d'une opération en cours dont l'issue est encore incertaine
- La valeur liquidative d'IRD ENTREPRENEURS progresse

Sur le plan des investissements :

- Nord Création dépassera 3 M€ investis
- Nord Croissance devrait atteindre 3,5 M€ investis
- IRD ENTREPRENEURS a investi d'ores et déjà 4,2 M€ et nous avons appelé 81 % du MTS
- FE2T a investi un dossier et nous travaillons pour finaliser l'aboutissement de 2 dossiers supplémentaires d'ici la fin de l'année
- Les OR trouvent leur marché et nous pourrions réaliser 20 M€ - dossiers en cours d'étude avec une nouvelle réalisation en juillet

Sur le plan de nos développements, nous avons engagé des réflexions concernant :

- La levée d'un fonds sur le segment création susceptible d'accompagner des start up (technologiques ou non) qui opèrent leur mue vers l'état de PME
- La levée d'IRD ENTREPRENEURS 2

Rappel du budget de versement 2022 :

IRD GESTION : 30 M€ dont Nord Croissance :3 M€ / Nord Création : 3 M€ / IRD Entrepreneurs : 4 M€ / FE2T : 10 M€ / OR : 10 M€

3 – ACTIVITE IMMOBILIERE

3.1 IMMOBILIER D'ENTREPRISES - BATIXIS ET FILIALES

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	1er semestre 2022	1er semestre 2021	
Dossiers comités	6	6	*0%*
Dossiers agréés	5	5	*0%*
Dossiers mis en œuvre	0	0	

L'activité est stable mais beaucoup de prudence sur l'étude des dossiers dans le contexte de croissance exponentielle des taux d'intérêts et d'inflation des coûts des travaux.

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	1er semestre 2022	1er semestre 2021	
Versements	**9 996 839 €**	**2 635 366 €**	**279%**
Terrains et Constructions	9 995 694 €	2 594 474 €	285%
Capital	0 €	0 €	
Comptes courants et obligations convertibles	1 145 €	40 892 €	-97%
Sorties (en prix de vente)	**8 962 522 €**	**6 176 191 €**	45%
Terrains et Constructions	7 878 045 €	6 176 190 €	28%
Capital, C/C et O/C	1 084 477 €	1 €	108447600%
+/- Value brute globale	1 002 822 €	2 444 453 €	-59%

	INFORMATIONS						
	Nombre	Montant BRUT	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	1er semestre 2022				1er semestre 2022		
Montant global opérations immobilières	68	299 142 775 €	237 605 595 €	134 657 392 €	19 537 130 €	6,92%	1 156 771 €
Sur SCI	20	81 666 935 €		15 830 899 €	5 827 600 €	7,14%	223 715 €
Sur immeubles construits	39	198 364 277 €	214 725 290 €	96 581 294 €	13 554 524 €	6,83%	933 056 €
Sur terrains et immo en cours de construction	9	19 111 563 €	22 880 305 €	22 245 199 €	155 006 €	0,00%	0 €

* Hors franchise de loyers

GROUPE BATIXIS

Le 1er semestre 2022 a notamment été marqué par :

- Un première phase cession des titres détenus au sein de BATIXIA au bénéfice de la REGION HAUTS DE France et de la CAISSE DES DEPOTS,
- Acquisition en VEFA d'un bâtiment à NIEPPE

- **AVENIR ET TERRITOIRES 3**
  - Signature de la VEFA sur le bâtiment de DOUAI
-
- **A&T COMMERCES**
  - Quelques difficultés naissantes chez certains de nos restaurateurs – 200k€ de plan d'apurement (covid) qui ont du mal à être respecté

IMMOBILIERES ET TERRITOIRES :

- La vente d'un bâtiment à A&T ACTIVITES pour 3,4 M€,

- La vente d'un terrain à WATTRELOS pour 1,6 M€
- La livraison d'un bâtiment sur HERLIES

Plus généralement, sur le 1er semestre, 10 baux ont été signés.

Depuis le 1er Juillet :

- Cession d'un bâtiment à RONCQ par A&T ACTIVITES (Juillet)
- Acquisition d'un terrain à PETITE-FORET par IMMOBILIERES ET TERRITOIRES (Juillet)

Perspectives second semestre 2022 :

- 5 baux en cours de discussion
- 3 acquisitions de bâtiments (2 existants et 1 en VEFA)
- 2 réitérations de promesses foncières
- Un second permis de construire obtenu (PARC NAPOLEON)
- 2 ventes en cours de discussion

3.2 IMMOBILIER D'HABITAT – FORELOG

EXPLOITATION					
	Nombre		Montant		
	Cumul		Cumul		% de variation
	1er semestre 2022	1er semestre 2021	1er semestre 2022	1er semestre 2021	
Acquisitions (livrées)	0	0	0 €	0 €	
Cessions	0	1	0 €	399 943 €	*-100%*
+/- Value brute sur VNC			0 €	123 988 €	*-100%*
Compromis de vente signés	1	0	145 000 €	0 €	

Le premier semestre a été marqué par :

- La signature d'un compromis de vente

Depuis le 1er juillet :

- Signature d'un compris d'acquisition en juillet pour une maison à Marcq en Baroeul
- Signature de deux compromis de vente pour 3 appartements à Tourcoing.

4 - ACTIVITES de CONSEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT - NORD TRANSMISSION – SOREX – NORD FINANCEMENT – COBOOST – RSE INSIDE

NORD TRANSMISSION

	Nombre Cumul		Montants Cumul		% de variation cumul montant
	1er sem 22	1er sem 21	1er sem 22	1er sem 21	
Facturation					
Acquisitions	2	0	4 800 €	13 665 €	
Cessions	4	4	452 617 €	588 900 €	
Financement	2	4	58 900 €	46 500 €	
Autres	3	0	15 750 €	0 €	
Total exploitation	***11***	***8***	***532 067 €***	***649 065 €***	-18,03%%
SOREX	3	5	105 393 €	147 698 €	

Sur l'activité M&A, après un 1er trimestre au cours duquel la plupart des process de cession en cours ont connus des interruptions fortes, le 2nd trimestre a connu une forte accélération. Ainsi, 4 opérations de M&A ont été menées à bien

- 3 opérations de cession dont 2 cessions à des groupes et une à un duo d'entrepreneurs,
- Et une opération de recomposition capitalistique négociée auprès d'un fonds d'investissement.

Deux missions de valorisations et une mission d'accompagnement stratégique ont également été réalisées
Le portefeuille sous mandat avec 13 opérations sous mandat.

Perspectives second semestre 2022 :

5 opérations en M&A, sous lettre d'intention, devraient se réaliser au cours du second semestre 2022, dont une réalisée en juillet et 1 en septembre.
Deux ou trois opérations pourraient être réalisées sur la partie levée de fonds, sous réserve des hausses de taux fortes constatées depuis début juin.

NORD FINANCEMENT

L'activité de levée de fonds (Nord Financement) reste mesurée avec 3 levées de dettes bancaires, pour un total de financements obtenus de 5,3M€ au titre de différentes opérations immobilières en lien avec les foncières du groupe principalement.

COBOOST

COBOOST SAS est une société de prestations de services qui, en sa qualité d'activateur de croissance, a développé une activité d'accompagnement auprès des TPE/PME du territoire dans leur réflexion stratégique et la mise en œuvre de leur plan de développement. Elle réalise des « diagnostics 360 » qui peuvent être suivis, à la demande de l'entreprise, de « modules d'accompagnement de plans d'action ». COBOOST intervient également en codev / codesign au bénéfice de structures d'Entreprises et Cités : Atelier des managers, Séances de Co Design sur des projets, ….

Au cours du 1er Semestre 2022, COBOOST :

- A réalisé 2 nouveaux diagnostics, sur des participations des fonds gérés par IRD GESTION,
- A réalisé 3 nouveaux diagnostics, hors dossiers sous gestion d'IRD GESTION,
- A continué à déployer le dispositif PCRH, programme de diagnostic RH financé par les pouvoirs publics avec 2 dossiers en cours traités directement par COBOOST,
- Accompagne 4 nouvelles entreprises dans le cadre de son programme de codev.

RSE INSIDE

En 2021, portée à la fois par la dynamique stratégique interne et par les urgences climatiques, sociales et sociétales qui poussent les entreprises à accélérer leur transformation vers plus de sobriété énergétique, ressources/matières et vers de nouveaux modèles économiques ; une nouvelle offre de service « RSE Inside » a été créée. Cette activité est hébergée au sein de la société COBOOST.

Une des particularités de cette offre, est la création d'un réseau de « partenaires référencés » par RSE Inside, regroupant l'ensemble des compétences et expertises issues de diverses structures, de tailles variées, majoritairement régionales, qui pourront être mobilisées en fonction du ou des besoins des entreprises qui seront accompagnées dans leur démarche RSE. La création de ce collectif est constitutive de cette nouvelle offre qui se veut agile et collaborative afin d'apporter aux entreprises cibles ; PME, PMI et ETI principalement, de tous secteurs d'activités ; le conseil adapté à leur situation en structurant, engageant et mettant en œuvre une démarche de responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

Cette offre de services s'appuie sur un diagnostic de la maturité RSE de l'entreprise, mais aussi sur l'ambition du dirigeant afin d'élaborer une trajectoire RSE qui lui sera propre et séquencée dans le temps. Suite à la définition de la trajectoire RSE et de ses priorités, le Client Bénéficiaire aura déterminé avec RSE Inside ses actions prioritaires.

Ces accompagnements sur-mesure sont donc menés par des experts référencés préalablement en fonction des différentes thématiques.

Au cours du 1er Semestre 2022, RSE INSIDE :

- A conclu 2 nouveaux diagnostics « Trajectoire RSE »,
- A remporté un marché public en groupement avec ERNST & YOUNG pour une durée de 3 ans sur l'incubation et l'accélération de startups dans l'éco transition au sein du parc d'innovation de l'Artois (Carvin / Lens / Béthune)
- A conclu un accompagnement d'un an suite à la restitution d'un diagnostic « Trajectoire RSE », pour la coordination du plan d'action.

5 - PRINCIPAUX RISQUES – POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES

PREAMBULE :

Le Groupe exerce son activité dans trois pôles distincts d'activité : le capital-investissement, l'immobilier d'entreprises et d'habitation, le conseil/accompagnement (transmission, fusion acquisition, négociation immobilière, recherche de financements, appui au développement).

Ces activités exposent le Groupe à différentes natures de risques : financiers, juridiques, techniques, opérationnels, réglementaires…

Le Groupe IRD, au travers de ses métiers d'investissement mais aussi de conseil, en particulier sur la transmission d'entreprises, est potentiellement impacté par les incertitudes économiques liées à la situation géopolitique actuelle et les incidences sur les coûts énergiques ou des matières premières voire leur disponibilité ainsi qu'aux risques liés à l'évolution des marchés financiers (malgré une faible exposition aux risques de taux sur ses crédits immobiliers long terme) au travers des impacts sur le financement des entreprises et sur les rendements immobiliers,
Pour anticiper l'impact éventuel de ces risques sur la valeur patrimoniale de ses actifs, le Groupe a mis en place une veille régulière auprès de ses clients et partenaires. Les comités d'investissement intègrent ces incertitudes dans l'analyse de leurs investissements. Les process de révision des portefeuilles intègrent également l'analyse de l'éventuel impact de ces risques, opération par opération.
Ces analyses seront maintenues au cours du second semestre au travers de sondages réguliers auprès des entreprises et des expertises externes notamment immobilières.

5 – 1 Risques liés aux activités du Groupe

Risques liés à la capacité d'investissement de la Société

Dans le cadre de la gestion de ses actifs et de ses passifs, la Direction Générale définit les politiques d'investissement et de liquidité du Groupe à l'occasion des exercices budgétaires annuels sur la base de prévisionnels de trésorerie sur 12 mois et 5 ans. Ils tiennent compte des hypothèses de rotation d'actifs selon les hypothèses travaillées avec les équipes métier. Un comité financier qui se réunit trimestriellement et qui est composé des principaux dirigeants du Groupe, permet de suivre la situation de trésorerie et d'ajuster les objectifs d'investissement, en fonction notamment de la rotation des actifs

En 2020, un Comité de stratégie financière (annuel) a été créé. Il est présidé par le Président du Conseil d'Administration et est composé de trois à cinq administrateurs. Il a pour objet est de présenter et valider les plans prévisionnels de trésorerie pour adapter les stratégies d'allocations des ressources voire la

politique d'investissement. Ces plans de trésorerie (intégrant les hypothèses d'investissement et les politiques de financement) sont également présentés annuellement au Conseil d'Administration du Groupe IRD et font l'objet de débats contradictoires.

Risques liés à l'évolution de l'environnement juridique, fiscal et réglementaire

GROUPE IRD exerce ses activités dans un environnement réglementé. Des modifications législatives et réglementaires sont susceptibles d'avoir un effet sur l'activité, les résultats et la situation financière de la Société ou des sociétés de son portefeuille. Le service juridique du Groupe suit de façon attentive les évolutions réglementaires et assure une veille sur les principales évolutions juridiques en discussion.

Une attention particulière est portée aux évolutions réglementaires en matière d'engagements RSE notamment concernant les activités de capital investissement (Plan France Relance, ….).
A ce titre, IRD Gestion a engagé la rédaction d'une charte RSE et travaille actuellement sur l'identification des critères RSE à destination de nos participations. Parallèlement un outil de suivi est en cours de déploiement. Ces projets seront opérationnels en 2022.

Risques inhérents à l'activité de Capital-Investissement

L'activité de capital-investissement présente un certain nombre de risques spécifiques et notamment un risque de perte financière de l'investissement réalisé lors de la prise de participations dans une société.

Compte tenu de la stratégie d'investissement du Groupe, consistant dans la prise de participations de type capital-amorçage, capital-risque et capital-développement, ou à l'occasion de reprises d'entreprises, il ne peut être donné de garantie quant à la réalisation des objectifs de cession des participations, de plus-values ou même de remboursement du capital investi.

La stratégie du Groupe sur le pôle Capital-Investissement a pour objectif la réalisation de plus-values par la cession des participations détenues dans ses portefeuilles et la politique de division des risques des sociétés d'investissement du Groupe dont les interventions unitaires ne dépassent jamais 5 à 15 % des fonds gérés, selon les règles spécifiques validés pour chaque fonds par les actionnaires ou souscripteurs, permet de limiter l'impact des défaillances des participations sur les résultats des structures.

Par ailleurs, les sociétés de Capital-Investissement du Groupe sont agréées par BPI France qui est sollicitée au travers de conventions. Dans ce cadre, les interventions peuvent bénéficier d'une garantie des fonds engagés allant de 50 à 70 % selon les opérations. Les évolutions enregistrées des conditions de garantie de BPI France ont conduit à des ajustements dans la politique d'investissement de façon à renforcer la division des risques. Les opérations peuvent

également bénéficier de la garantie du Fonds Régional de Garantie, notamment pour les dossiers relatifs à des reprises d'entreprises, typologie de dossiers non couverts par les conventions BPI France.

Avec la création de la SGP IRD GESTION, l'organisation des conditions d'engagement et de suivi des risques a évolué et diffère selon les types de sociétés ou fonds :

- Selon la réglementation AIFM, IRD ENTREPRENEURS, NORD CROISSANCE et NORD CREATION sont des « Autres FIA » en raison de la taille des fonds gérés, de leur actionnariat, de la typologie de leurs interventions, …. Cette classification au regard de la réglementation en vigueur impose des évolutions dont les principales sont :
    - Délégation de gestion à une société de gestion agréée par l'AMF qui précise les missions et obligations de la SGP et les conditions de contrôle de son exercice.
    - Recours à un dépositaire qui s'assure de la correcte utilisation des fonds et garantit ainsi les souscripteurs/actionnaires des fonds ou sociétés
- Les autres fonds ou sociétés (Artois Expansion (gestion extinctive), Côte d'Opale Expansion (gestion extinctive), Grand Hainaut Expansion (gestion extinctive), Grand Lille Expansion (gestion extinctive), Construire Demain (arrêt des investissements), Idef (gestion extinctive) et Inovam (gestion extinctive)) sont considérés comme des « holdings » en raison du nombre limité des actionnaires (par exemple pour Grand Lille Expansion, NORD CREATION et CCI), de la participation de l'ensemble des associés aux process de décision, et de leur objet social (rôle de développement territorial ou sectoriel). De ce fait, la convention de Conseil en Investissement qui a été signée maintient la compétence de décision au niveau des actionnaires ou souscripteurs de ces sociétés ou de ces fonds.
- L'IRD a aussi souscrit au fond de dette Humanis Croissance Hauts de France géré par HGA (Humanis Gestion d'Actifs), aux FPCI GEI 1 et 2 gérés par Poincaré Gestion et au FPCI Cap Croissance et Cap Entrepreneur 2 gérés par UI Gestion. Ces souscriptions s'inscrivent dans le cadre de partenariats permettant à l'IRD d'accroitre indirectement son champ d'action. Ces fonds sont gérés par les sociétés de gestion précédemment citées dont les missions et les obligations relèvent de la réglementation l'AMF. IRD gestion a pour mission de déployer ces fonds en Haut de France sous le contrôle indépendant des sociétés gestionnaires des fonds. A noter qu'à l'exception de Cap Entrepreneur 2, les autres fonds sont en phase de désinvestissement, suite à la clôture de la période d'investissement.

Il est à noter enfin qu'IRD Gestion a signé un contrat de prestation avec la société OPADEO, qui l'accompagne dans la rédaction des procédures et dans l'analyse du respect des procédures de contrôle interne et de conformité.

Risques inhérents à l'activité de prise de participations

Le Groupe dispose en interne de professionnels expérimentés dans les opérations de capital-investissement qui sont salariés depuis le 1er juillet 2017 de la SGP IRD GESTION. En tant qu'actionnaire dans des fonds d'investissement ainsi que de la société de gestion IRD Gestion, il est soumis aux risques inhérents à l'activité de prise de participations dans d'autres sociétés : valorisation de la participation, conditions et modalités de financement de la participation, modification des conditions d'exploitation, contentieux

Les opérations font donc, avant engagement, l'objet d'un processus d'analyse et de validation par IRD Gestion qui s'appuie :

- Sur les compétences et l'expérience des équipes d'IRD GESTION (financières, techniques et juridiques) dans l'analyse et le montage des opérations, avec également appel à des experts externes si besoin.
- Sur des Pré-comités au sein d'IRD GESTION qui se réunissent de façon hebdomadaire, et qui ont pour objectifs de valider et/ou préciser les orientations, voire d'émettre des préconisations à destination des comités d'investissement (audit, plan de financement, …).
- Sur des comités d'investissement auxquels sont associés des experts, sollicités ponctuellement sur les opérations, et des chefs d'entreprises, reconnus pour leurs compétences et leur expérience. Depuis le 1er juillet 2017, ces comités d'investissement émettent un avis consultatif pour IRD Entrepreneurs, NORD CROISSANCE et NORD CREATION, les décisions d'investissement revenant au comité de direction de la SGP IRD GESTION dans le cadre de la convention de délégation de gestion. En revanche, pour toutes les autres sociétés d'investissement (Sociétés locales ou sectorielles d'investissement), le comité d'investissement/désinvestissement est souverain dans ses décisions et il appartient à la SGP d'appliquer les décisions prises.

Le process de décaissement est encadré par une procédure, qui précise les responsabilités de contrôle des conditions de mise en place des opérations. Les procédures d'étude, de décision et de décaissement s'inscrivent dans une logique de stricte séparation des fonctions.

A noter également que la SGP IRD GESTION dispose d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) en charge des contrôles de deuxième niveau, conformément à la réglementation AMF en vigueur. Ce RCCI appuie ses travaux sur une société externe (OPADEO), retenue pour ses compétences.

La création de la SGP IRD GESTION et les obligations réglementaires liées à son agrément par l'AMF ont encore renforcé ces dispositifs de surveillance et de contrôle, avec des obligations de reporting à destination de l'AMF et de formalisation des procédures existantes. Les rapports du cabinet OPADEO en charge de nous accompagner dans la mise en œuvre de ces obligations réglementaires et des Contrôles second niveau confirment le respect des obligations réglementaires et la qualité des contrôles réalisés et permettent de faire évoluer les procédures et leurs conditions d'application pour répondre au mieux à ces obligations réglementaires.

Enfin, les mandats de délégation de gestion signés entre IRD Gestion et les fonds sous gestion prévoient la possibilité de les dénoncer par anticipation, moyennant un préavis ou une indemnisation, en cas notamment de désaccord sur la stratégie d'investissement.

Risques liés à l'estimation de la valeur des participations du portefeuille du Groupe – Risque de liquidité

Durant leur détention dans les portefeuilles du GROUPE IRD ou dans les portefeuilles sous gestion ou sous conseil d'IRD GESTION, les participations font l'objet d'évaluations semestrielles selon les règles définies dans les procédures de suivi des participations mises en place par la Société et qui font l'objet d'évolutions régulières en fonction des pratiques professionnelles. Ces évaluations sont assurées depuis le 1er juillet 2017 par la SGP IRD GESTION.

IRD GESTION applique les méthodes de valorisation préconisées par les associations professionnelles du capital-investissement. L'application de ces méthodes et les valorisations retenues font l'objet d'un audit par les Commissaires aux comptes du Groupe. Des réunions fréquentes ont lieu entre les équipes d'investissement et les dirigeants des sociétés détenues en portefeuille pour évaluer les perspectives d'évolution des participations. Des réunions contradictoires entre les équipes de la SGP et la Direction Générale du GROUPE IRD permettent de conforter ces analyses, dans le respect de l'indépendance d'IRD GESTION mais aussi de la responsabilité de la Direction Générale du GROUPE IRD pour l'établissement des comptes consolidés.

Les fonds ou sociétés d'investissement dont le Groupe IRD est souscripteur ou actionnaire intervenants uniquement dans des sociétés non cotées, les investissements sont soumis au risque spécifique attaché à ce type d'actifs notamment en raison d'un marché moins liquide pour les titres non cotés que pour les titres cotés.

Le retour sur les capitaux investis et la réalisation de plus-values, résultent essentiellement de la cession totale ou partielle des participations voire d'opérations de refinancement secondaire. Or, la cession d'une participation dans une société non cotée peut être plus ou moins difficile à réaliser et n'intervient généralement que plusieurs années après son acquisition, rendant ainsi plus difficile sa valorisation.

Risques liés à la détention de participations minoritaires

Compte tenu de son positionnement, de la stratégie d'investissement des fonds dont il est actionnaire ou souscripteur et enfin des statuts fiscaux certaines structures (NORD CROISSANCE et NORD CREATION - SCR), le Groupe IRD a demandé à la société de gestion IRD Gestion de privilégier le statut d'actionnaire minoritaire (yc pour IRD ENTREPRENEURS, compte tenu du positionnement du GROUPE IRD) et de mettre en place les mesures nécessaires pour protéger ses investissements et notamment prévoir leur liquidité à un horizon déterminé à travers un pacte d'associés prévoyant des engagements de sortie conjointe, clauses de rendez-vous ou de liquidité, date de négociation de sortie et toute autre modalité permettant de sécuriser son engagement.

La position d'investisseur minoritaire – bien que prise en compte dans les valorisations retenues et malgré les termes des pactes d'actionnaires qui préservent les intérêts du actionnaires et souscripteurs des fonds – peut être un modérateur de la plus-value et un frein aux négociations de sortie. Cette position est systématiquement intégrée lors du process d'évaluation des lignes de participation.

Cependant, ces mesures ne prémunissent pas toujours les fonds contre les risques de perte sur investissement ou de valeur des participations.

Risques inhérents à l'activité Immobilière

Pour rappel, les activités immobilières du GROUPE IRD sont animées par les équipes de BATIXIS, société d'investissement également prestataire de services, détenue à 99,99% par l'IRD. A ce titre, BATIXIS peut également intervenir, dans le respect de la réglementation en vigueur, en tant que prestataire, en animation ou en support technique, de sociétés immobilières dans lesquelles le GROUPE IRD est investisseur minoritaire voire de sociétés immobilières tierces.

Risques liés aux acquisitions

La stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant comporte plusieurs risques susceptibles d'affecter l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe :

- Une surestimation des rendements attendus ou du potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.
- L'existence de défauts cachés sur les actifs ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques ;

Les études présentées aux comités d'investissement incluent une analyse du risque locataire, du risque immobilier – sur la base d'une étude technique réalisée par l'équipe d'ingénieurs en bâtiment de BATIXIS au sein du Groupe IRD et d'une analyse de la qualité du programme, de son emplacement et de sa capacité à se valoriser – et du potentiel de liquidité à terme.

Risques liés à la construction

Le Groupe confie la construction des immeubles qu'il réalise à des entreprises tierces. L'équipe technique de BATIXIS assure le suivi technique de la construction, de l'élaboration du permis de construire à la livraison du bien et à sa maintenance.

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille d'immeubles du Groupe ou des foncières dont il est actionnaire est évalué semestriellement dans le cadre de l'arrêté des comptes par la méthode du rendement (méthode documentée intégrant les rendements minimums attendus par des investisseurs complétés de paramètres spécifiques tels que la qualité de l'emplacement, la fongibilité de l'immeuble, sa capacité à se valoriser dans le temps ou encore la qualité du locataire ou la durée du bail). Cependant, pour les actifs immobiliers ayant une valeur d'investissement supérieur à 10 M€, une expertise immobilière est systématiquement réalisée chaque année. Cette expertise est par ailleurs comparée aux résultats obtenus selon les méthodes de rendement appliquées sur les autres immeubles, permettant ainsi de vérifier la méthodologie interne de valorisation des actifs immobiliers. Une rotation des experts est également effectuée pour chaque immeuble.

Ces modalités de valorisation des actifs immobiliers sont définies dans une note de procédure qui est actualisée régulièrement pour tenir compte de l'évolution des conditions de marché (immobilier ou financier). La méthodologie retenue et les résultats sont examinés par les Commissaires aux Comptes dans le cadre de leurs travaux de certification ainsi que par le Comité d'Audit du Groupe IRD.

Enfin, dans la période actuelle, une attention particulière est exercée sur les impacts de la baisse des taux longs et de l'abondance des liquidités sur le marché qui seraient susceptibles de générer des survaleurs conjoncturelles.

Risques d'insolvabilité des locataires et liés au taux d'occupation des immeubles

Sauf exception, la stratégie du Groupe consiste à ne lancer la construction d'un immeuble ou à n'acquérir un bien que lorsqu'un locataire de qualité a été trouvé et un bail signé. Dans ce cadre, l'analyse du risque locataire est un élément déterminant des décisions d'investissement.

Les investissements les plus significatifs du Groupe sont réalisés sur des immeubles de bureaux avec des locataires de premier plan (VILOGIA, Entreprises et Cités, THALES, KILOUTOU, SUEZ, EIFFAGE, …), et avec des baux longs qui vont jusqu'à 12 ans fermes

L'échelonnement des échéances des baux permet au Groupe ou aux foncières dont il est actionnaire d'anticiper les risques et de mettre en place les solutions nécessaires dans l'hypothèse où les locataires ne souhaiteraient pas procéder à leur renouvellement.

Une attention particulière avait été portée en 2020 sur la situation financière des locataires dans le contexte de risque sanitaire. Les impacts sont demeurés néanmoins très limités.

Risques liés à la sous-traitance

Le Groupe ou les foncières dont il est actionnaire font appel à des prestataires extérieurs mais l''équipe technique de BATIXIS, constituée d'ingénieurs en bâtiment, a en charge le suivi de ces prestataires. La compétence de ces ingénieurs permet de limiter l'impact de ces risques.

Risques liés aux évolutions réglementaires

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire sont tenus de respecter de nombreuses réglementations contraignantes notamment relatives à la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments, l'hygiène, la sécurité, l'environnement, l'aménagement et l'urbanisme.

Des normes professionnelles nouvelles, des pratiques validées par les professions, des labels de qualité ou des certifications encadrent certaines activités ou imposent des objectifs techniques non réglementaires demandés par les clients du Groupe (HQE, BBC, LEED, BREEAM, Patrimoine Habitat & Environnement).

Le Groupe et les foncières dont il est actionnaire ont adopté une politique volontariste en matière de qualité de construction, en anticipant en particulier les obligations réglementaires en matière de consommation énergétique. Cette politique volontariste, adoptée pour toutes les opérations de montant significatif, doit permettre de limiter les risques de dévalorisation des actifs, liée à l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation.

5 – 2 Risques liés à la Société

Risques liés à la dépendance à l'égard du dirigeant et des collaborateurs clés

Dans le cadre de son développement, le Groupe IRD a renforcé, depuis plusieurs années, ses structures de direction.

Le directeur général s'appuie sur

- Un comité de direction qui se réunit mensuellement et regroupe les compétences métiers du groupe (Immobilier, capital investissement, services financiers) et back office (juridique, financier, RH, …). A cette occasion, sont examinés en particulier l'activité et les résultats des différentes activités du groupe, le suivi des plans d'actions ainsi que tout sujet à caractère transversal en particulier concernant l'évolution de l'environnement du Groupe. Ce comité de direction se subdivise trimestriellement en comité financier, en y intégrant les responsables de la trésorerie et des relations bancaires.

- Un Comité Stratégique semestriel dont l'objet est de présenter la stratégie et l'activité des différents métiers, analyser les évolutions de l'environnement de la société et de réfléchir aux orientations stratégiques au travers des besoins des entreprises. Il est composé du Président, du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, des responsables métiers et de 3 à 5 membres nommés par le Conseil d'Administration.
- Un Comité de stratégie financière annuel dont l'objet est de présenter et valider les plans prévisionnels de trésorerie pour adapter les stratégies d'allocations des ressources voire la politique d'investissement. Il est composé du Président, du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, du Directeur Financier, du Responsable Juridique et de 3 à 5 membres nommés par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est secondé par :

- Un Directeur Général Adjoint,
- Un Directeur Administratif et Financier,
- Une Directrice Juridique,
- Les Responsables Métiers du groupe,

qui sont tous des professionnels expérimentés.

Par ailleurs, la création de la SGP IRD GESTION, qui assure l'animation et la gestion des activités de capital investissement du groupe, renforce encore la structuration de ses activités. Le Comité de direction de la SGP, constitué de professionnels expérimentés, se réunit de façon hebdomadaire pour assurer le suivi des orientations des comités d'investissement, valider les conditions d'investissement, pour orienter la politique d'investissement des fonds sous gestion ou conseillés ou encore définir la stratégie commerciale. Ce comité de direction valide également les projets de développement de nouveaux fonds.

Cette structuration, les procédures mises en place ainsi que la politique de gestion des ressources humaines et de formation visent à limiter les risques de dépendance par rapport aux dirigeants et à certains collaborateurs clés.

Risques liés aux faits exceptionnels et litiges

A la connaissance du groupe, il n'existe pas de litige ou arbitrage ayant eu dans un passé récent ou susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats du groupe.

5 – 3 Risques de marché

Risque sur actions et de change

Le Groupe IRD privilégie des placements à garantie certaine en capital, dont les rendements sont certes particulièrement faibles actuellement mais qui permettent de sécuriser la trésorerie du Groupe IRD et de ses filiales, dans le respect de leurs missions.
Aucune opération n'est réalisée dans une devise différente de l'euro ; en conséquence le Groupe n'est pas exposé au risque de change.

Risque de taux

La majorité des financements à taux variable du Groupe a fait l'objet de contrats de couverture de taux sur des durées moyennes initiales de 7 ans. Le risque de taux est donc limité.

A noter cependant que le Groupe IRD est exposé à un risque lié à l'évolution des taux sur les marchés financiers par leur impact éventuel sur les rendements attendus par les investisseurs de marché, notamment sur le secteur immobilier. Ainsi, une augmentation de 0,25 % des rendements attendus par les investisseurs sur le secteur immobilier aurait un impact négatif de l'ordre de 5 M€ sur la valeur patrimoniale de l'IRD (selon les normes IFRS retenues pour l'établissement des comptes consolidés). Ces risques sont partiellement sécurisés par la mise en place de baux longs sur des locataires de qualité. Néanmoins, le Groupe IRD demeure très attentif lors des expertises immobilières à limiter l'impact de ces risques.

Risque de liquidité

La situation de liquidité du Groupe et des différentes sociétés est examinée de façon trimestrielle, sur la base d'un plan de trésorerie annuel et de façon bisannuelle par une extrapolation sur 5 ans. Cette analyse permet d'ajuster éventuellement la politique et les objectifs d'investissement, en fonction de l'évolution des marchés mais aussi des disponibilités du Groupe. Ces plans de trésorerie, après échanges avec le Comité d'Audit, le Comité Stratégique Financier et le Conseil d'Administration, sont régulièrement présentés aux partenaires bancaires qui jusqu'à présent en ont validé les hypothèses et conséquences notamment en termes de covenants qui ont d'ailleurs fait l'objet d'ajustements.
Les principaux crédits dont bénéficie le Groupe IRD sont assortis de dispositions contractuelles relatives au respect de certains ratios financiers ou au cas de changement de contrôle, qui influent sur les conditions de rémunération ou les clauses d'exigibilité anticipée de ces crédits.

Par ailleurs, les engagements du Groupe, tant en Capital-Investissement qu'en Immobilier, comportent généralement des clauses d'obtention de crédits qui lui permettent de se rétracter si les conditions de liquidité sur les marchés se dégradent ou si les financements prévus lors de l'accord ou à la signature d'un protocole ne sont pas respectées.

Le Groupe a renouvelé et étendu l'ensemble de ses lignes de financement par tirage, confirmant ainsi la confiance des banques partenaires dans les capacités à générer de la valeur durable.

Risques de contrepartie financière

Dans le cadre de ses opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, le Groupe IRD utilise des instruments dérivés.

Le Groupe IRD ne travaille, sur ses opérations de placement ou de couverture, qu'avec des acteurs financiers français de premier rang. Par ailleurs, le comité financier examine trimestriellement la répartition des engagements et des encours (prêts, instruments de couverture, placements) par contrepartie de façon à assurer une division équilibrée de ses engagements.

Il assure un suivi régulier de ses encours auprès de ses partenaires bancaires de façon à répartir de façon optimale ses engagements dans une double logique de répartition de risques de contrepartie financière et de partenariat sur le long terme.

5 – 4 Risques financiers liés aux effets du changement climatique

Le groupe IRD ayant une activité "tertiaire" de capital investissement, de conseil et de gestion d'actifs immobiliers, son activité n'a pas d'impact direct sur l'air, l'eau et le sol affectant l'environnement.
Concernant la branche immobilière, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement s'illustrent essentiellement au sein des filiales BATIXIS et AVENIR ET TERRITOIRES qui investissent principalement dans des projets à forte valeur environnementale : RT2000 – DPE B-C, RT2005 – DPE B, RT 2012.
En raison de son activité de services et de la localisation dans les HAUTS DE FRANCE des projets gérés ou financés par le groupe, la société n'a pas identifié de risques financiers associés au changement climatique.
Néanmoins, le GROUPE IRD a engagé une réflexion sur les engagements attendus de ses clients et sur le suivi des critères identifiés. Cette réflexion devrait aboutir début 2022.

5 – 5 Assurance et couverture des risques

Les contrats d'assurance souscrits par la Société et le Groupe couvrent les risques liés à l'exploitation de la Société et de ses filiales et notamment pour leurs immeubles d'exploitation ou de placement (assurances multirisques), de fraude et responsabilité civile ainsi que de responsabilité des mandataires sociaux.

6 - PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Dans le cadre du transfert au 1er janvier 2018 des activités de back-office, assurées antérieurement par GROUPE IRD, à la société RESALLIANCE SERVICES, la responsable du contrôle interne s'est attachée à assurer la pertinence et le contrôle du système de facturation des prestations facturée par RESALLIANCE SERVICES.

A noter que GROUPE IRD S.A., en qualité de holding active, assure au bénéfice des filiales les fonctions de supervision, contrôle interne, gestion de trésorerie, consolidation, back office immobilier, prestations juridiques relatives au pôle capital investissement.

Les procédures mises en place par le Groupe s'inspirent du cadre de référence de l'AMF. Elles couvrent l'ensemble de la société mère et des sociétés consolidées.

Elles impliquent :

- le respect des politiques de gestion,
- la sauvegarde des actifs.
- la prévention et la détection des fraudes et erreurs,
- l'exactitude et l'exhaustivité des enregistrements comptables,
- l'établissement d'informations comptables et financières fiables.

Elles ont pour but de s'assurer de la fiabilité des comptes et de la gestion financière, et de la maîtrise des risques inhérents à l'activité de la Société.

D'une manière générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur des contrôles hiérarchiques de niveau 1 et 2, avec appui de procédures codifiées. L'organisation des différents métiers et activités « support » intègre une séparation des responsabilités entre les fonctions étude, engagement et contrôle des opérations.

Description synthétique du système comptable

Les principaux éléments ci-après précisent l'organisation dans laquelle s'inscrit l'élaboration de l'information financière et comptable destinée aux actionnaires.

La production des informations comptables et financières de la Société est sous la responsabilité de la Direction Financière. Ce service assure également le suivi et la gestion de la trésorerie du groupe constitué de la Société et de ses filiales.

Les équipes de la direction financière utilisent les outils informatiques suivants :

- TALENTIA – Comptabilité générale et analytique et analyse budgétaire
- PROGILAD – Dématérialisation de la comptabilisation des factures fournisseurs
- FCRS-Consolidation IFRS
- C-TRESO-Suivi et prévisions de trésorerie
- PROGIDOC-Dématérialisation et suivi des flux de validation de paiement des fournisseurs
- EVEN-Gestion locative

L'ensemble de ces outils permet de formaliser et de fiabiliser les différents flux financiers et économiques. Ils permettent également de respecter la piste d'audit.

Les comptabilités de la Société et de ses principales filiales sont soumises aux contrôles des commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission légale.

Procédures de contrôle interne

Le dispositif de Gestion des risques, mis en place en avril 2010 au sein du Groupe, s'inspire du cadre de référence de L'AMF.

Son application se décompose selon les étapes suivantes :
- Déterminer les zones à risques
- Mettre en place un dispositif de gestion des risques et l'optimiser

- Faire fonctionner ce dispositif
- Améliorer la performance des différents processus

Le dispositif de gestion des risques s'applique au périmètre de consolidation du Groupe.
Il a pour objectif de prévenir et de maitriser les risques résultant de l'activité notamment les risques financiers et comptables, mais aussi les risques opérationnels divers.

Une mission de mise à jour de la cartographie des risques des différents pôles d'activité du Groupe et du Holding sont en cours de réalisation, sur le second semestre 2022. Cette mise à jour permettra d'actualiser le plan de contrôle interne du Groupe IRD. A ce titre, le Groupe IRD a signé un contrat de prestation avec le cabinet Quaternaire. Une correspondante au sein de Résalliance Services, prestataire du Groupe IRD, a été nommée.

7 – TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur un compte courant de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD. La charge d'intérêts de ce compte courant s'élève à 5 K€ au 30/06/22, contre 6 K€ au premier semestre 2021.

La société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à la société RESALLIANCE SERVICES, filiale de l'actionnaire RESALLIANCE SA. Cette sous-location a généré 915 K€ de chiffre d'affaires sur ce 1er semestre 2022 contre 903 K€ au 30 juin 2021.

GROUPE IRD a émis 12.5 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, CCI Grand Lille, Emploi et Handicap, MEDEF Lille Métropole et Alliance Emploi au taux de 2.25% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 134 K€ d'intérêts dans les comptes consolidés au 30 juin 2022 contre 127 K€ en juin 2021.

Il existe depuis le 1er janvier 2018 des conventions de prestations administratives, informatiques, ressources humaines, paie et communication entre GROUPE IRD et ses filiales, et RESALLIANCE SERVICES. Ces conventions ont impacté les comptes pour un montant de 705 K€ au 30 juin 2022 contre 627 K€ sur le premier semestre 2021.

27 septembre 2022

Le Conseil d'administration

GROUPE IRD

Comptes consolidés
Arrêtés au 30 Juin 2022

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS 43

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS 45

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL 46

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 47

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES 49

1. PRESENTATION DU GROUPE 50

2. FAITS CARACTERISTIQUES DU 1ER SEMESTRE 2022 51

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES 51

3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE 52

3.1.1 NORMES IFRS ET INTERPRETATIONS IFRIC APPLICABLES A COMPTER DU 1ER JANVIER 2022 52

3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS 53

3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES 54

3.4. ACQUISITION D'ACTIFS 55

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION 56

4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE 58

4.1.1 Acquisition ou création du 1er Semestre 2022 ..... *58*

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation *58*

4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle *58*

4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION 59

4.2.1 Entités contrôlées *59*
4.2.1 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises : *60*
4.3 ENTITÉS CONSOLIDÉES 62
5 REGLES ET METHODES COMPTABLES 64
5.1 PÉRIODE DE CONSOLIDATION 64
5.2 RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS 64
5.3 GOODWILL 65
5.4 AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 65
5.5 IMMEUBLES DE PLACEMENTS 66
5.5.1 Immobilier d'entreprise *66*
5.5.2 Immobilier d'habitat *68*
5.5.3 Risques inhérents à l'activité Immobilière *68*
5.6 IMMEUBLE D'EXPLOITATION 69
5.7 AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES 70
5.8 ACTIFS FINANCIERS 71
5.8.1 Actifs Financiers non dérivés *71*
5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs *77*
5.8.3 Gestion du risque Financier *77*
5.9 STOCKS ET EN-COURS 78
5.10 CRÉANCES ET DETTES 79
5.11 EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE 79
5.12 ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES 80
5.13 CAPITAUX PROPRES 80
5.13.1 Titres d'autocontrôle *80*
5.14 IMPÔTS DIFFÉRÉS 81
5.15 PROVISIONS 82
5.16 INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL 82
5.17 RECONNAISSANCE DES PRODUITS 82
5.18 LOCATION SIMPLE 83
5.19 SUBVENTIONS 83

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN 84

6.1 GOODWILL 84
6.2 CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS 85
6.3 TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE 87
6.4 ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT : 89
6.4.1 Les Actions 90
6.4.2 Les Obligations Convertibles 91
6.4.3 Les Comptes courants et autres créances 92
6.4.4 Les Prêts 93
6.5 AUTRES ACTIFS NON COURANTS 94
6.6 STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS 94
6.7 CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS 95
6.8 AUTRES ACTIFS COURANTS 95
6.9 ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS 96
6.10 TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE 97
6.11 JUSTE VALEUR 97
6.11.1 Catégorie de juste valeur 97
6.11.2 Sensibilité des justes valeurs 99
6.12 CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS 99
6.13 ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS 100
6.14 PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR POSITIVE 100
6.15 ÉCHÉANCIER DES DETTES 102
6.15.1 Lease Back 103
6.16 FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS 104
6.17 ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS 104
6.18 AUTRES PASSIFS COURANTS 105

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT 106

7.1 CHIFFRE D'AFFAIRES 106
7.2 RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE 108
7.3 AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS 109

7.4 AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES 109
7.5 CHARGES DE PERSONNEL 110
7.6 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS 111
7.7 PROVISIONS 111
7.8 AMORTISSEMENTS 111
7.9 AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES 112
7.10 PRODUITS FINANCIERS 112
7.11 CHARGES FINANCIÈRES 112
7.12 IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS 113
7.13 DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION 114
7.14 LOCATION SIMPLE 115
7.15 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES. 116
7.16 ENGAGEMENTS HORS BILAN 117
7.16.1 Engagements accordés : *117*
7.16.2 Engagements reçus : *118*

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE 119

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	30/06/2022	31/12/2021
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	152	152
Immeubles de placement	6.2	186 538	183 201
Autres Immobilisations corporelles	6.2	153	144
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	16 919	16 719
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	119 068	127 940
Impôts différés actifs	6.13	4	172
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	6.14	784	
Autres actifs non courants	6.5	1 642	1 719
ACTIF NON COURANT		**325 651**	**330 438**
Stock, produits et services en cours	6.6	13 151	16 947
Clients et comptes rattachés	6.7	4 464	3 847
Autres actifs courants	6.8	7 442	5 154
Impôts Courants	6.17	50	115
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	16 374	8 054
Actifs destinés à être cédés	6.9	1 296	2 767
ACTIF COURANT		**42 777**	**36 884**
TOTAL DES ACTIFS		**368 428**	**367 322**

PASSIFS en K€	Note	30/06/2022	31/12/2021
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		64 575	51 578
Résultat		6 104	15 547
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		**128 139**	**124 585**
Participations ne donnant pas le contrôle		76 415	71 689
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		2 617	4 751
Capitaux Propres		**207 171**	**201 025**
Emprunts long-terme	6.15	59 323	63 304
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	-	639
Provisions non courantes	6.12	528	571
Impôts différés passifs	6.13	13 541	12 845
Autres passifs non courants	6.15	17 144	21 502
Passifs non courants		**90 536**	**98 861**
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	2 569	2 474
Impôts Courants	6.17	39	-
Dettes financières courantes	6.15	39 327	40 288
Autres passifs courants	6.17	28 786	24 674
Passifs Courants		**70 721**	**67 436**
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		**368 428**	**367 322**

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Chiffre d'affaires	7.1	13 459	13 943	7 175
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	8 829	19 726	10 296
Autres Produits opérationnels	7.3	1 269	916	677
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		**23 557**	**34 584**	**18 148**
Autres achats et charges externes	7.4	-8 567	-4 826	2 229
Charges de personnel	7.5	-3 550	-5 690	3 203
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	-1 096	-1 949	900
Dotations aux Provisions	7.7	45	101	- 65
Dotations aux Amortissements	7.8	-9	-30	15
Autres Charges opérationnelles	7.9	-308	-597	166
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		**-13 485**	**-12 991**	**6 447**
RESULTAT OPERATIONNEL		**10 072**	**21 594**	**11 700**
Produits Financiers	7.10	0	36	-
Charges Financières	7.11	-771	-1 857	983
RESULTAT FINANCIER		**-771**	**-1 821**	**983**
RESULTAT COURANT		**9 301**	**19 773**	**10 717**
Part dans le résultat net des MEE		178	684	197
RESULTAT AVANT IMPOT		**9 479**	**20 457**	**10 914**
Impôts	7.12	-758	-159	55
RESULTAT DE LA PERIODE		**8 721**	**20 298**	**10 858**
Participations ne donnant pas le contrôle		**2 617**	**4 751**	**2 616**
Résultat des propriétaires de la société		**6 104**	**15 547**	**8 243**

Résultat par action part du groupe	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Résultat de la Période	6 104	15 547	8 243
Résultat par action	2,11	5,37	2,85
Résultat dilué par action	2,11	5,37	2,85

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Résultat de la période		**8 721**	**20 298**	**10 858**
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat				
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies	6.2	2	-2	-3
Impôt lié		-1	1	1
Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat				
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	1 445	645	390
Impôt lié		- 361	-181	-97
Autres élèments du résultat global nets d'impôts		**1 087**	**463**	**290**
Résultat global total de la période		**9 808**	**20 761**	**11 148**
Dont part des propriétaires de la société		6 566	15 760	8 384
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		3 242	5 001	2 765

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Résultat net des sociétés intégrées		8543	19613	10661
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	412	-4563	-3201
Charge d'impôt	7.12	758	159	55
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-849	-852	-280
Charges financières	7.11	786	1857	983
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	-6176	-2914	319
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	-2007	-12310	-8214
Marge brute d'autofinancement		1467	990	324
Variations du BFR		719	-1766	-3356
Intérêts payés		-786	-1857	-983
Impôts sur le résultat payés		-153	-372	-218
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		**1 247**	**-3 005**	**-4 233**
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-10594	-28792	-18313
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	26205	31619	5814
Incidence des variations de périmètre		-453	-2354	-132
Dividendes reçus		356	722	298
Intérêts encaissés		572	250	103
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		**16 086**	**1 445**	**-12 331**
Augmentation de capital de la société mère		0	0	-1002
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		887	427	1134
Variation actions propres		8	50	32
Dividendes versés		-374	-4199	-1120
Emissions d'emprunts	6.15	121	17532	15713
Remboursement des dettes financières	6.15	-9655	-13681	-2523
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		**-9 013**	**129**	**12 235**
Trésorerie ouverture		8053	9484	9484
Trésorerie clôture	6.10	16373	8053	5254
Variation de trésorerie courante		**8 320**	**-1 431**	**-4 230**

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	8054	8320	16374
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	-1	0	-1
Trésorerie Nette	**8053**	**8320**	**16373**

V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Variation de capitaux propres	capital	Prime	Actions propres	Juste valeur des instruments dérivés	Réserves consolidées	Résultats non distribués	Total	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2020	**44 275**	**13 185**	**-284**	**-444**	**48581**	**6410**	**111723**	**72765**	**184488**
Résultat de la période	0	0	0	0	0	15547	15547	4751	20298
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	248	-35	0	214	250	463
Résultat Global de la période	0	0	0	**248**	**-35**	**15547**	**15761**	**5001**	**20761**
Contributions et distributions									
Affectation résultat	0	0	-30	0	6440	-6410	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-3010	0	-3010	-1189	-4199
Engagement d'achats sur titres minoritaires	0	0	0	0	205	0	205	1587	1792
Titres d'autocontrôle	0	0	127	0	0	0	127	0	127
Total des contributions et distributions	0	0	**97**	**0**	**3635**	**-6410**	**-2678**	**398**	**-2280**
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	-28	-191	0	-219	-1724	-1943
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total des variations des parts d'intérêts	0	0	**0**	**-28**	**-191**	**0**	**-219**	**-1724**	**-1943**
Capitaux propres au 31/12/2021	**44 275**	**13 185**	**-187**	**-224**	**51989**	**15547**	**124585**	**76440**	**201025**
Résultat de la période	0	0	0	0	0	6104	6104	2617	8721
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	536	-74	0	462	625	1087
Résultat Global de la période	0	0	0	**536**	**-74**	**6104**	**6566**	**3242**	**9808**
Contributions et distributions									
Affectation résultat	0	0	-20	0	15567	-15547	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	-3089	0	-3089	-296	-3385
Engagement d'achats sur titres minoritaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titres d'autocontrôle	0	0	8	0	0	0	8	0	8
Total des contributions et distributions	0	0	**-12**	**0**	**12478**	**-15547**	**-3081**	**-296**	**-3377**
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	0	75	0	75	-354	-279
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	0	-6	0	-6	0	-6
Total des variations des parts d'intérêts	0	0	**0**	**0**	**69**	**0**	**69**	**-354**	
Capitaux propres au 30/06/2022	**44 275**	**13 185**	**-199**	**313**	**64461**	**6104**	**128139**	**79032**	**207171**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 30 JUIN 2022

1. PRESENTATION DU GROUPE

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.

La vocation de la SA GROUPE IRD est d'accompagner la création, le développement, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI des Hauts de France, 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 le conseil (transmission, transactions immobilières).

Société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Isin FR0000124232), GROUPE IRD SA établit ses comptes consolidés selon les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union européenne. Ces différentes normes sont présentées ci-après, poste par poste, GROUPE IRD SA assurant le statut de société mère consolidante de l'ensemble du groupe.

Les comptes consolidés au 30/06/2022 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27/09/2022.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DU 1ER SEMESTRE 2022

Le 1er Semestre 2022 du Groupe IRD a été marqué par les événements suivants :

- Cession d'un immeuble et d'un terrain
- Signature de 2 compromis de logement
- De nombreuses cessions sur le Capital Investissement dégageant d'importantes plus-values et générant un montant significatif de trésorerie.

INFORMATIONS RELATIVES A LA GUERRE EN UKRAINE

La guerre en Ukraine qui a débuté en Février 2022 et la crise énergétique qui en découle n'ont pas engendré d'impacts dans les comptes consolidés au 30/06/2022. La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause.

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 30/06/2022 des sociétés intégrées.

Les informations financières reprises dans les présents comptes ont été préparées conformément aux normes et interprétations IFRS applicables au Groupe IRD au 30 Juin 2022. Les éléments financiers sont présentés en milliers d'euros (K€) arrondis à l'unité la plus proche sauf indication contraire.
Les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2022 du groupe IRD ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2022 ne différent pas de ceux utilisés dans les comptes consolidés du 31 décembre 2021.

La base de préparation des informations financières décrites dans les notes suivantes ainsi que dans le cadre du bilan et compte de résultat résulte:

- des normes et interprétations IFRS applicables de manière obligatoire aux comptes ouverts à compter du 01/01/2022 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 30 juin 2022 est disponible à l'adresse suivante :
http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

3.1 Référentiel IFRS appliqué

Le référentiel appliqué comprend les normes IFRS 1 à 17 et les normes IAS (International Accounting Standards) 1 à 41, ainsi que leurs interprétations telles qu'adoptées dans l'Union européenne au 30 juin 2022.

La première application d'IFRS 9 n'a aucun impact sur la présentation des états financiers consolidés du groupe.

3.1.1 Normes IFRS et interprétations IFRIC applicables à compter du 1er janvier 2022

L'application de ces nouvelles dispositions n'a pas eu également d'impact ou d'incidence significative sur les comptes consolidés.

- IFRS9 / IAS 39 / IFRS 7 – Instruments financiers : Réforme des taux d'intérêts de référence (Phase 1)

- IFRS 3 – Regroupements d'entreprises : Définition d'une entreprise / Références au cadre conceptuel

- IFRS 16 – Contrats de locations : Compensation de loyers dans le cadre de Covid-19

- IAS 37 – Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels : Cout d'exécution d'un contrat

- Améliorations annuelles – Cycle 2018-2020 : Précision et clarification à IFRS 9 et IFRS 16

3.2 Utilisation d'estimations et hypothèses, jugements

La préparation des états financiers implique que la direction du groupe ou des filiales procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents.

Ces hypothèses concernent notamment les tests de dépréciation, l'évaluation des justes valeurs des immeubles de placement et des titres financiers, l'évaluation des provisions et des engagements de retraites des salariés. De plus amples informations sur les hypothèses utilisées sont données dans les notes suivantes :

- Note 5.3 Goodwill
- Note 5.5 Immeubles de placement
- Note 5.8 Actifs financiers

Outre l'utilisation de ces estimations, la direction du Groupe fait l'usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. La note 4.2 méthodes de consolidation aborde ainsi la détermination du contrôle de fait sur une entité par le groupe.

3.3 Regroupement d'entreprises

Depuis le 1er janvier 2009, le Groupe applique IFRS 3 Regroupement d'entreprises pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises.

Pour les acquisitions survenues depuis le 1er janvier 2009, le Groupe détermine le goodwill, à la date d'acquisition, de la manière suivante :

Montant égal à la différence entre :

- **La somme des éléments suivants** :
    - Le prix d'acquisition au titre de la prise de contrôle, généralement constaté à sa juste valeur
    - Le montant des intérêts ne conférant pas le contrôle dans l'acquise
    - Pour les acquisitions par étapes, la juste valeur de la quote-part d'intérêt détenue par l'acquéreur dans l'acquise avant la prise de contrôle
- **Et le montant net des actifs acquis et passifs assumés, évalués à la juste valeur.**

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait du regroupement d'entreprises sont comptabilisées en charges lorsqu'ils sont encourus.

Les regroupements d'entreprises issus de transferts d'intérêts dans des entités qui sont sous le contrôle de l'actionnaire qui contrôle le Groupe sont comptabilisés comme si l'acquisition avait été réalisée à l'ouverture de la première période comparative présentée, ou, si elle est plus tardive, à la date à laquelle le contrôle commun a été établi ; pour ce faire, les données comparatives sont retraitées. Les actifs et passifs acquis sont comptabilisés à la valeur comptable qui figurait antérieurement dans les états financiers consolidés de l'actionnaire contrôlant le Groupe.

Les composantes des capitaux propres des entités acquises sont ajoutées aux mêmes composantes des capitaux propres du Groupe, et tout profit ou perte résultant de l'opération est comptabilisé directement en capitaux propres.
Lors d'une perte de contrôle, le Groupe comptabilise les actifs et passifs de la filiale, toute participation ne donnant pas le contrôle et les autres éléments de capitaux propres relatifs à cette filiale. Le profit ou la perte éventuelle résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Si le Groupe conserve une participation dans l'ancienne filiale, celle-ci est évaluée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle. Ensuite, la participation est comptabilisée en tant qu'entreprise mise en équivalence ou actif financier, en fonction du niveau d'influence conservé.

3.4. Acquisition d'actifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans activité économique au sens d'IFRS 3, ces acquisitions ne relèvent pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme et sont enregistrées comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater d'écart d'acquisition.
Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée sur la base des justes valeurs relatives à des actifs et des passifs individuels identifiables du Groupe à la date d'acquisition. Conformément à IAS 12 § 15 (b) pour les entités acquises soumises à l'impôt, aucun impôt différé n'est constaté lors de l'acquisition d'actifs et de passifs.

4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe IRD au 30 juin 2022 reprennent les comptes des sociétés suivantes :

Société	Siège social	N° RCS
ADER	8 rue de Lorraine - 54840 GONDREVILLE	Nancy 501 611 917
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 528 701 477
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 803 492 248
ALLIANSYS (NORD CREATION)	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 377 594 601
ARTOIS EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Arras 502 366 883
AVENIR & TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 508 242 112
A&T COMMERCES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 433 878 154
CONSTRUIRE DEMAIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 404 674
COTE OPALE EXPANSION	24 Bd des alliés - 62100 CALAIS	Boulogne sur Mer 501 708 051
CROISETTE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 533 473 542
NORD CROISSANCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 381 937 382
DES DEUX PONTS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 513 215 871
EPHIMMO	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 750 663 726
FIMMO 2007	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 479 087

Périmètre de consolidation (suite)

Société	Siège social	N° RCS
FINOVAM	323 Bd du Président Hoover 59000 LILLE	Lille 799 383 674
GRAND LILLE EXPANSION	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 499 314 698
FONCIERE DE LA PILATERIE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 504 097 601
FORELOG	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 493 224 240
IDEF	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 494 774 516
IMMO AVELIN	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille D 519 128 094
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 509 343 869
INOVAM	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 443 407 572
GROUPE IRD	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 456 504 877
IRD CONSEIL	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille B 433 683 877
GRAND HAINAUT EXPANSION	3 Avenue du Sénateur Girard - 59300 VALENCIENNES	Valenciennes 382 490 811
SCI BUREAUX DU SART	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 452 063 704
SCI TOUR EURAVENIR	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 499 398 584
SCI SIRS	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 803 696 558
SCI DU 36	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 807 804 695
SCI LES JARDINS D'EAU 1	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 753 663
SCI LES JARDINS D'EAU 2	40 rue Eugène Jacquet -59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 812 854 933
SCI ATC MARQUETTE	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 814 340 824
IRD GESTION	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 830 136 917
CO BOOST	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 849 807 342
CRECHES ET ENTREPRISES	40 rue Eugène Jacquet – 59700 MARCQ EN BAROEUL	Lille 331 875 500

4.1 Évolution du périmètre

4.1.1 Acquisition ou création du 1er Semestre 2022

Néant

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Sortie de périmètre pour la société BATIXIA suite à une cession partielle des titres.

4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle

- La société CO BOOST a procédé à une augmentation de capital, sans impact, sur les taux de détention du Groupe IRD.

- La société ADER a procédé à une augmentation de capital qui a eu pour effet de diminuer le taux de contrôle du GROUPE IRD à 19.65% au lieu de 19.98 %.

- La société NORD CROISSANCE a procédé à un rachat de titres CONSTRUIRE DEMAIN, son taux de contrôle est ainsi passé de 55% à 82.50%.

- La société NORD CREATION a procédé à un rachat de titres GRAND HAINAUT EXPANSION, son taux de contrôle est ainsi passé de 55.60% à 57.13%.

4.2 Méthodes de consolidation

4.2.1 Entités contrôlées

- **Définition du contrôle**

Le contrôle existe lorsque le Groupe (i) détient le pouvoir sur une entité, (ii) est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et (iii) a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influer sur le montant des rendements qu'il obtient.
En cas de contrat d'option d'achat (call option), les droits de votes potentiels sont pris en compte dans l'analyse du pouvoir.

- **Méthode de l'intégration globale**

L'intégration d'une filiale dans les comptes consolidés du Groupe intervient à la date à laquelle le Groupe prend le contrôle et cesse le jour où le Groupe perd le contrôle de cette entité. Les participations ne donnant pas le contrôle représentent la part d'intérêt qui n'est pas attribuable directement ou indirectement au Groupe. Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global sont répartis entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le Groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle.

- **Modification de pourcentages d'intérêt sans changement de contrôle**

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de mode de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres, s'agissant de transactions effectuées avec des actionnaires agissant en cette qualité. Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le compte de résultat consolidé du Groupe. Ces transactions sont par ailleurs présentées dans le tableau de flux de trésorerie en activités de financement.

4.2.1 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :

- **Définition**

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financière et opérationnelle de l'entité, sans toutefois contrôler ou contrôler conjointement ces politiques. Une co-entreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entité, qui n'existe que dans les cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

- **Méthode de la mise en équivalence**

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des co-entreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence, sauf lorsque la participation est classée comme détenue en vue de la vente. Elle est alors comptabilisée selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou dans une co-entreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la co-entreprise. Une participation est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une co-entreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une co-entreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en goodwill. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat. Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le compte de résultat consolidé du Groupe. En application de la recommandation n° 2013-01 émise par l'Autorité des Normes Comptables le 4 avril 2013, les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont soit intégrées dans la ligne « Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence », soit présentées sur la ligne « Quotes-parts » de résultat net des autres entités mises en équivalence » selon que leurs activités s'inscrivent ou non dans le prolongement des activités du Groupe. Lorsqu'une entité du Groupe réalise une transaction avec une co-entreprise ou une entreprise associée du Groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction avec la co-entreprise ou l'entreprise associée sont comptabilisés dans les comptes consolidés du Groupe, seulement à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la co-entreprise.

- **Perte de l'influence notable ou du contrôle conjoint**

Dès lors que la participation ne constitue plus une entreprise associée ou une co-entreprise, la méthode de la mise en équivalence n'est plus appliquée. Si le Groupe conserve un intérêt résiduel dans l'entité et que cet intérêt constitue un actif financier, cet actif financier est évalué à la juste valeur à la date où la participation cesse d'être une entreprise associée ou une co-entreprise. Dans les cas où une participation dans une entreprise associée devient une participation dans une co-entreprise et inversement, la méthode de la mise en équivalence continue d'être appliquée et ces changements d'intérêts ne donnent pas lieu à une réévaluation à la juste valeur.

- **Exemption**

Pour les titres en portefeuilles détenus par les filiales consolidées de l'activité de capital-investissement, le groupe utilise l'option prévue dans la norme IAS 28.18 qui permet d'évaluer les entreprises associées et les co-entreprises à la juste valeur par le biais du résultat conformément à IFRS 9. Ces titres en portefeuilles relèvent alors de la catégorie « actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat » (voir § 5.8)

4.3 Entités consolidées

		30/06/2022			31/12/2021		
Entités	**Activités**	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
GROUPE IRD SA	GROUPE IRD	100,00%	100,00%	société mère	100,00%	100,00%	société mère
ADER	Capital Investissement	19,65%	16,27%	MEE	19,98%	16,54%	MEE
ALLIANSYS - NORD CREATION	Capital Investissement	66,38%	42,94%	IG	66,38%	42,94%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ARTOIS EXPANSION	Capital Investissement	100,00%	42,94%	IG	100,00%	42,94%	IG
AVENIR & TERRITOIRES	Immobilier	41,43%	41,43%	IG	41,43%	41,43%	IG
A&T COMMERCES	Immobilier	27,96%	27,96%	MEE	27,96%	27,96%	MEE
BATIXIA	Immobilier	-	-	-	18,00%	18,00%	MEE
BATIXIS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
CO BOOST	Conseil	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
CONSTRUIRE DEMAIN	Capital Investissement	82,50%	50,54%	IG	55,00%	33,69%	IG
COTE D'OPALE EXPANSION	Capital Investissement	60,07%	25,79%	IG	60,07%	25,79%	IG
CROISETTE	Immobilier	55,00%	55,00%	IG	55,00%	55,00%	IG
NORD CROISSANCE	Capital Investissement	61,26%	61,26%	IG	61,26%	61,26%	IG
DES DEUX PONTS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
EPHIMMO	Immobilier	100,00%	41,43%	IG	100,00%	41,43%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	30/06/2022			31/12/2021		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	41,43%	IG	100,00%	41,43%	IG
FINOVAM	Capital Investissement	50,00%	10,25%	MEE	50,00%	10,25%	MEE
GRAND LILLE EXPANSION	Capital Investissement	56,98%	24,46%	IG	56,98%	24,46%	IG
FONCIERE DE LA PILATERIE	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
FORELOG	Immobilier	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
IDEF	Capital Investissement	30,43%	30,43%	IG	30,43%	30,43%	IG
IMMO AVELIN	Immobilier	100,00%	27,96%	MEE	100,00%	27,96%	MEE
IMMOBILIERE ET TERRITOIRES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
INOVAM	Capital Investissement	40,39%	20,50%	IG	40,39%	20,50%	IG
IRD GESTION	Capital Investissement	55,00%	55,00%	IG	55,00%	55,00%	IG
IRD CONSEIL	Conseil	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
GRAND HAINAUT EXPANSION	Capital Investissement	57,13%	24,53%	IG	55,60%	23,87%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	41,43%	IG	100,00%	41,43%	IG
SCI TOUR EURAVENIR	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 36	Immobilier	40,00%	40,00%	MEE	40,00%	40,00%	MEE
SCI SIRS	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 1	Immobilier	100,00%	41,44%	IG	100,00%	41,44%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	41,44%	IG	100,00%	41,44%	IG
SCI ATC MARQUETTE	Immobilier	100,00%	27,96%	MEE	100,00%	27,96%	MEE
CRECHES ET ENTREPRISES	Immobilier	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG

IG : Intégration globale
MEE : Mise En Equivalence

5 REGLES ET METHODES COMPTABLES

5.1 Période de consolidation

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre établissent des comptes ou des situations intermédiaires à la même date que celles des comptes consolidés. Les états financiers consolidés intègrent les états financiers des sociétés acquises à compter de la date de prise de contrôle.

5.2 Retraitements propres aux comptes consolidés

Outre l'incidence des retraitements repris ci-dessus, les autres opérations liées à l'établissement des comptes consolidés sont :

- élimination des titres de participation
- élimination des dividendes, plus-values internes, dotations et reprises concernant les différentes sociétés intégrées globalement
- élimination des charges et produits internes
- élimination des comptes courants inter sociétés
- constatation des impôts différés actifs et passifs
- imputation des actions d'autocontrôle sur les capitaux consolidés
- reclassement sous une rubrique spécifique des actifs, passifs et résultats nets des activités destinées à être cédées
- répartition des résultats et des capitaux propres entre participations ne donnant pas le contrôle et propriétaires de la société.

Le groupe n'a consenti aucun avantage particulier à son personnel (Stock option par exemple) qui pourrait conduire à l'un des retraitements prévus par les normes IFRS 2 et IAS 19 « avantages au personnel » autre que ceux qui étaient déjà pratiqués par le groupe et qui concernent les indemnités de départ en retraite.

5.3 Goodwill

Des goodwill ont été enregistrés pour la première fois dans les comptes consolidés arrêtés au 31/12/2006 suite à l'intégration de RESALLIANCE CONSEIL et de RESALLIANCE FINANCES et leurs filiales ; ils résultent de la différence entre la valeur d'acquisition des titres et la part détenue dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis.

Pour les besoins des tests de dépréciation, le goodwill est affecté à des unités génératrices de trésorerie faisant l'objet d'un test de dépréciation annuel, ainsi qu'à chaque arrêté s'il y a une indication que l'unité peut s'être dépréciée. Les unités génératrices de trésorerie ont été déterminées au niveau des entités porteuses de goodwill. Ces unités génératrices de trésorerie sont largement indépendantes du Groupe consolidé, et leur taille est inférieure aux segments opérationnels tels que définis par la norme IFRS 8 *Secteurs opérationnels.*

Chaque année des tests de valeur sont réalisés sur l'ensemble des goodwill selon la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs.

Si la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie est inférieure à la valeur comptable de l'unité, la perte de valeur est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie puis aux autres actifs de l'unité au prorata de la valeur comptable de chaque actif dans l'unité. Une perte de valeur pour un goodwill comptabilisée au compte de résultat n'est pas reprise lors d'une période ultérieure.

5.4 Autres Immobilisations incorporelles

Ce poste comprend essentiellement des logiciels. Ces éléments sont retenus pour leur valeur nette comptable.
La durée d'amortissement retenue pour les logiciels est de 3 ans dans la majorité des cas, cette durée étant représentative de la durée estimée d'utilisation.
Une durée plus longue peut toutefois être appliquée pour des logiciels spécifiques ayant un caractère « structurant ».

5.5 Immeubles de placements

Les actifs immobiliers concernés sont « des biens immobiliers… détenus par un propriétaire …pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux … ». Ces biens ne sont pas utilisés à des fins administratives ou pour la fourniture de biens et/ou de services internes au groupe.
Conformément à l'option offerte par IAS40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur sur les basses décrites ci-après. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis. Cette juste valeur est qualifiée de niveau 3 (déterminée à l'aide de données non observables).

i. Immobilier d'entreprise

Les immeubles de placement d'une valeur supérieure à 10 000 K€ font l'objet d'une expertise immobilière externe annuelle systématique. Ces évaluations sont menées par des experts immobiliers externes indépendants conformément à la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux recommandations du groupe de travail COB/CNC.
Les actifs sont estimés en valeurs hors droits, et les loyers en valeur de marché. Les estimations sont réalisées sur la base de la méthode comparative et de la méthode de capitalisation des loyers.

Les autres immeubles de placement font l'objet d'une valorisation financière interne qui se fait selon la méthode de capitalisation par application d'un taux de capitalisation sur le montant d'un loyer annuel récurrent.

Le loyer servant de base de référence correspond au loyer le plus faible entre le loyer « économique » correspondant au loyer indexé par rapport à la variation de l'indicateur ILAT sur la même année, et le loyer facturé.

Le taux de capitalisation retenu se compose de 3 éléments :

- Un facteur représentatif du taux du marché financier : la moyenne du TR7 « Taux du crédit immobilier aux entreprises »
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier selon l'indice IPD France à date :
    - Immeubles de commerce : 1.01 %

- Immeubles de bureaux : 0.96 %
- Immeubles de logistique : 1.53 %

- Un facteur propre à l'actif immobilier tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Ainsi chaque immeuble fait l'objet d'une appréciation sur la base de 5 critères : qualité de l'emplacement, qualité des matériaux et économie d'énergie, fongibilité, risque preneur et durée du bail. Nous avons pondéré par 4 la qualité de l'emplacement, par 2 le risque preneur, la durée du bail et la qualité de l'immeuble. Aucune pondération pour la fongibilité. Les notations en résultant génèrent un taux de rendement additionnel attendu propre au bien immobilier, ce taux peut varier de 0,80 % à 9 %.

En cas de vacance locative, jusqu'au 30/06/2021, une réfaction de 20 % était appliquée sur la valeur ainsi calculée en cas de vacance supérieure à 12 mois, ce taux passait à 40 % en cas de vacance locative supérieure à 24 mois.
A compter du 31/12/2021, une distinction est faite selon qu'il s'agisse de vacance locative totale ou partielle.
Pour une vacance locative partielle (cas d'une cellule dans un ensemble), aucune décote si elle est inférieure à 12 mois, 20% de décote si elle est comprise entre 12 et 24 mois, et 40% de décote si elle est supérieure à 24 mois.
Pour une vacance locative totale, aucune décote si elle est inférieure à 12 mois, 10% de décote si elle est comprise entre 12 et 24 mois, et une expertise est lancée si la vacance excède 24 mois.

La valeur ainsi calculée est ensuite déterminée hors droits de mutation. Pour les immeubles de moins de 5 ans le taux appliqué est de 1.80% pour les immeubles de plus de 5 ans le taux est 7%.

Dans les 12 mois d'acquisition ou de réception d'un immeuble, celui-ci est maintenu durant cette période à sa valeur d'origine. Toutefois, s'agissant de bâtiments de seconde main, la valorisation est effectuée dès la 1ère année d'acquisition.

Par ailleurs, dès lors qu'un bien a fait l'objet d'une expertise externe immobilière, cette dernière prévaut sur toute autre approche

Enfin, conformément à IAS 40 § 53, les immeubles de placement en cours de construction (et non encore achevés) sont provisoirement évalués à leur cout de construction dans la mesure où la juste valeur n'est pas encore déterminable de manière fiable.

ii. Immobilier d'habitat

Pour les logements de plus de 5 ans, la juste valeur est déterminée en interne selon la méthode de comparaison sur la base d'un prix de vente au m² issu de la base historique des cessions des 12 derniers mois de FORELOG, à laquelle on applique un coefficient de vétusté 1% de la valeur brute de la construction par année d'ancienneté. La date initiale pour le calcul de cette vétusté correspond à la date de livraison du bien.
En l'absence de référence interne de prix de cession dans la base historique, la valeur retenue *(prix de marché au m²)* est issue de l'Argus du logement édité par Efistat. L'argus du logement est fondé sur les transactions effectivement réalisées et recensées par meilleursagents.com, avec la FNAIM et les notaires de France.

Pour les logements de moins de 5 ans, la juste valeur correspond à la valeur brute d'acquisition, diminuée d'un coefficient de vétusté de 1% de la valeur brute en construction par année d'ancienneté.

Afin d'être en phase avec l'évolution du marché immobilier, plusieurs logements font l'objet d'une estimation par des agences immobilières du secteur pour déterminer la valeur du bien concerné.

iii. Risques inhérents à l'activité Immobilière

La stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant comporte plusieurs risques susceptibles d'affecter l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe :

- GROUPE IRD pourrait surestimer le rendement attendu ou le potentiel d'accroissement de valeur des actifs ; toutefois la majorité des investissements immobiliers significatifs du Groupe sont réalisés sur la base d'engagements de location signés sur des durées longues. Les conditions de rendement locatif sont validées par des comités d'investissement, en fonction de la qualité de l'immeuble, de l'emplacement, de la solvabilité du locataire et de la nature du bail.

- les actifs acquis pourraient comporter des défauts cachés ; la présence dans les équipes du pôle immobilier d'ingénieurs du bâtiment, ainsi que l'intervention de la direction juridique du Groupe lors des études de projets, limitent ces risques

- Le risque de marché, affecte le résultat du Groupe sur la valorisation de ces immeubles de placement. En effet dans sa méthode de valorisation, le groupe fait référence à plusieurs indices (ILAT, ICC…) susceptibles de varier dans le temps et de faire fluctuer la valeur de l'actif.

5.6 Immeuble d'exploitation

Au cours de l'année 2014, le groupe IRD a transféré son siège social de l'immeuble Cité Haute Borne à Villeneuve d'Ascq au 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul sur le « campus Entreprises et Cités ». Au 31/12/2014, toutes les équipes du groupe se sont installées sur ce campus. La partie occupée du campus (dite d'exploitation) étant faible, et celle-ci ne pouvant être vendue séparément de la partie immeuble de placement, le groupe IRD considère donc que 100% du campus Entreprises et Cités est à classer en immeuble de placement conformément aux conditions prévues par la norme IAS 40.

Pour les immeubles d'exploitation, les composants retenus et les durées d'amortissement sont repris ci-dessous conformément aux recommandations de la FSIF de juillet 2004 :

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Économique
Terrain	10%	n/a	n/a
Constructions structure	45%	60	Linéaire
Construction façades	13.5%	30	Linéaire
Constructions installations générales	18%	20	Linéaire
Constructions Agencements	13.5%	12	Linéaire
	100%	**36,3**	

5.7 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

5.8 Actifs financiers

Le groupe IRD exploite une activité de capital développement au travers de ses filiales NORD CROISSANCE (anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS), ALLIANSYS- NORD CREATION, IDEF, GRAND HAINAUT EXPANSION, GRAND LILLE EXPANSION, COTE OPALE EXPANSION, ADER, ARTOIS EXPANSION, INOVAM, CONSTRUIRE DEMAIN, et FINOVAM.
Ces filiales ont pour objet la structuration financière de haut de bilan de sociétés dans lesquelles elles prennent des participations. Ces sociétés peuvent donc être qualifiées d'Entités d'investissement au sens IFRS.

Les titres acquis dans ce cadre n'ayant pas pour vocation à demeurer durablement à l'actif et le groupe IRD restant minoritaire et n'intervenant pas dans la gestion de ces participations, celles-ci sont considérées comme relevant de l'activité de portefeuille et les titres associés sont analysés en tant que « Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat ».

5.8.1 Actifs Financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers (y compris les actifs désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction qui est la date à laquelle le Groupe devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe classe les actifs financiers non dérivés dans les catégories suivantes : actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat, placements détenus jusqu'à leur échéance, prêts et créances.

5.8.1.1 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat

Un actif financier est classé en tant qu'actif financier à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est classé comme détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les actifs financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le

biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur en accord avec la politique de gestion du risque ou la stratégie de placement du Groupe.

Les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus. Les actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

En application des normes IFRS, certains instruments financiers doivent faire l'objet d'une évaluation à la juste valeur. Cette juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat est donc déterminée à partir des modèles utilisant des données non observables de marché (niveau 3).
Ce poste reprend :

- L'ensemble des valeurs donnant accès au capital de sociétés civiles ou commerciales (actions ou parts de sociétés)
- Les investissements détenus par des organismes de capital risque
- Et tout autre instrument financier permettant d'accéder au capital de ces sociétés, de façon immédiate ou différée.

A cela il convient d'ajouter les avances en comptes courants consenties à ces sociétés ainsi qu'éventuellement, toute autre opération de nature financière qui ne conduit pas à un droit, immédiat ou différé, à une prise de participation dans une société donnée, figurant dans les immobilisations financières. Elles sont également représentatives de l'activité capital risque ou capital développement.

L'ensemble de ces éléments est évalué en juste valeur par le biais du compte de résultat.
Cette notion intègre les principes suivants :

- L'évaluation des actifs est établie sur la base du montant auquel un actif peut être échangé entre les parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions normales
- L'estimation à la juste valeur n'implique pas nécessairement que l'entreprise évaluée puisse être vendue à la date de l'évaluation, ni que les actionnaires aient l'intention de céder la participation dans un avenir proche.

Les actifs financiers sont évalués par la Société de gestion selon les méthodes et critères préconisés par l'EVCA qui se réfère aux «Valuation Guidelines l'International Private Equity Valuation Guidelines » préconisées par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board).

a) Instruments financiers cotés sur un Marché

Les titres français admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé où ils sont négociés.

Les titres étrangers admis sur un marché réglementé, sont évalués sur la base du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté, constaté sur le marché réglementé s'ils sont négociés sur un marché réglementé français, ou du cours de clôture du dernier jour de Bourse du mois d'arrêté constaté sur leur marché principal converti en Euros suivant le cours des devises à Paris au jour de l'évaluation ;

Les instruments financiers négociés sur un Marché qui n'est pas réglementé, sont évalués sur la base du dernier cours demandé pratiqué sur ce Marché au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ; toutefois, lorsque le montant des transactions réalisées sur le Marché concerné est très réduit et que le cours demandé n'est pas significatif, ces instruments financiers étrangers sont évalués comme les instruments financiers non cotées.

b) Instruments financiers non cotés sur un Marché

La Société de gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détient le Fonds à sa Juste Valeur, qui correspond au montant pour lequel il peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant sans contraintes et dans des conditions de concurrence normale.
Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

i. Choix de la méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation adaptée est choisie en fonction notamment :

- du stade de développement de l'investissement de la société et/ou,
- de sa capacité à générer durablement des bénéfices ou des flux de trésorerie positifs,
- de son secteur d'activité et des conditions de marché,
- de la qualité et de la fiabilité des données utilisées pour chaque méthode,
- de la possibilité de recourir à des comparaisons ou des données relatives à des transactions.

En principe, les mêmes méthodes d'évaluation sont utilisées d'une période à l'autre sauf si un changement de méthode d'évaluation permet une meilleure estimation de la Juste Valeur.

Dans certaines situations, il ne sera pas possible d'établir une Juste Valeur de manière fiable. Dans ce cas, l'investissement est valorisé à la même valeur qui prévalait lors de la précédente évaluation, sauf en cas de perte de valeur manifeste, auquel cas la valeur est diminuée de façon à refléter la dépréciation, telle qu'estimée.

ii. Méthodologies retenues

- *La méthode d'évaluation au prix d'un investissement récent*

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une entreprise à partir du dernier apport en fonds propres.
Cette méthode est généralement la plus adaptée aux entreprises en création récente et/ou innovantes car, à leur stade de développement, elles ne réalisent pas encore de résultats positifs pérennes, et elles font appel régulièrement à des financements en fonds propres, au cours desquels leur évaluation est révisée par les apporteurs de capitaux.
Cette méthode est conservée pendant la durée de l'étape de développement financée par le dernier apport en fonds propres, et jusqu'à ce qu'une nouvelle opération de référence intervienne ou qu'une autre méthode devienne plus pertinente.

- *La méthode des références sectorielles*

Cette méthode est retenue pour l'évaluation des sociétés qui ont atteint l'équilibre opérationnel de manière pérenne.
La Société de Gestion peut retenir comme critère un multiple adapté de chiffre d'affaires, en se basant sur les statistiques sectorielles disponibles.

- *La méthode de l'offre indicative*

Toute offre indicative pour l'Entreprise sous-jacente émanant d'une tierce partie pourra fournir une bonne indication de la Juste Valeur.
A défaut de pouvoir employer une autre méthode, une offre indicative pourra être retenue s'il s'avère que l'offre a été formulée dans des conditions sérieuses et raisonnables de marché par un tiers industriel ou financier. En ce cas, la valeur obtenue est systématiquement confrontée à celle qui résulterait de la méthode des références sectorielles.

- *La méthode des multiples de résultats*

Cette méthode consiste à appliquer un multiple aux résultats de l'activité de la société faisant l'objet de l'évaluation afin d'en déduire une valeur.
Le Gérant applique cette méthode lorsque la société a atteint l'équilibre d'exploitation pendant une période significative.

- *La méthode de l'actif net*

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une activité à partir de son actif net.

Sur la base de ces éléments financiers fondamentaux, sont intégrées des variables qualitatives résultant de l'évolution de l'activité de la société, de la qualité du management, de l'évolution de son marché ou des produits, ou tout autre facteur ayant ou pouvant avoir une incidence sur la juste valeur de la participation. Ces aspects qualitatifs peuvent conduire à surcoter ou à décôter une participation. Ces éléments constituent des aspects essentiels pour les sociétés nouvelles ou innovantes pour lesquels l'application des principes d'évaluation basés sur des fondamentaux uniquement financiers conduirait à des valeurs quelques fois très éloignées de leur juste valeur.

En l'absence de clause de liquidité qui pourrait résulter d'un pacte d'actionnaire ou de tout document assurant une sortie de notre investissement, une décote pour défaut de liquidité peut être appliquée.

En présence de garantie de type BPI, les pertes de valeur sont limitées à la partie non-garantie.
Les plus-values latentes sont quant à elles impactées par le montant de la rétrocession dû aux organismes garants.

En ce qui concerne les obligations convertibles en actions, il est retenu le principe que la clause de convertibilité ne serait pas appliquée, ce qui, dans les faits antérieurs, constitue la réalité la plus fréquente. En conséquence, ces valeurs sont évaluées sur la base de leur valeur nominale. Cependant, une prime représentative du montant de l'indemnité de non-conversion à laquelle l'investisseur peut contractuellement prétendre est ajoutée. L'estimation de cette indemnité se base sur la juste valeur de l'action référente évaluée dans les conditions présentées ci-dessus.

L'évolution de la juste valeur du portefeuille (appréciation ou dépréciation) est constatée directement au compte de résultat. Les indemnités liées à d'éventuelles garanties (BPI, Fonds de Garantie Régional) sont constatées indépendamment. Lorsqu'en cas de plus-value, il est prévu contractuellement un reversement partiel de celle-ci à ces organismes, une charge à payer est enregistrée. Celle-ci est déterminée en se référant à la juste valeur retenue de l'investissement concerné. Il est à noter que la convention triennale signée avec la BPI notifie un plafond maximal d'indemnisation dénommé Stop Loss. Dans le cas où ce dispositif est, ou viendrait à être appliqué les provisions sur titres de participations et créances attachées tiendraient compte de ce risque de non-indemnisation.

5.8.1.2 Placements détenus jusqu'à leur échéance

Si le Groupe a l'intention manifeste et la capacité de détenir des titres d'emprunt jusqu'à l'échéance, ceux-ci sont classés en tant que placements détenus jusqu'à l'échéance. Les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont comptabilisés initialement à la juste valeur et majorés des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué de toute perte de valeur.

5.8.1.3 Prêts et Créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et créances sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif diminué de toute perte de valeur.

5.8.2 Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs

Le groupe IRD utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (Couverture de flux de trésorerie). Elle applique donc la comptabilité de couverture lorsque les conditions de documentation et d'efficacité sont remplies. L'efficacité de couverture est démontrée si les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert sont compensées par les variations de l'instrument de couverture dans un intervalle compris entre 80 et 125 pour cent.
Dans ce cas la variation de juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée par contrepartie en capitaux propres pour sa part efficace et en résultat pour sa part inefficace.

La juste valeur des instruments dérivés est évaluée par des modèles communément admis et fondée sur les données de marché.

5.8.3 Gestion du risque Financier

Le Groupe IRD est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers :

- Risque de crédit
- Risque de liquidité
- Risque de marché

5.8.3.1 Risque de Crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

5.8.3.2 Risque de Liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou « tendues », sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

5.8.3.3 Risque de Marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus. La gestion du risque de marché a pour objectif de gérer et contrôler les expositions au risque de marché dans des limites acceptables, tout en optimisant le couple rentabilité / risque.

Le Groupe n'est pas exposé au risque de change puisque toutes ces transactions se font en euros (monnaie fonctionnelle du Groupe). Le Groupe IRD est cependant soumis au risque de taux d'intérêt puisqu'il a soulevé des emprunts à taux variable. Pour se prémunir de cet effet, le Groupe a contracté des swaps d'intérêts à taux fixe sur la quasi-totalité de ces emprunts à taux variable.

5.9 Stocks et en-cours

- *Activité immobilière* : Les stocks sont représentatifs de terrains détenues en vue de la vente dans le cours normal de l'activité (IAS 2 § 6.a). Le poste correspond aux terrains portés par les sociétés de marchands de biens. Les stocks sont évalués au plus faible du coût (d'acquisition) et de la valeur nette de réalisation.

5.10 Créances et dettes

Les créances clients sont comptabilisées au coût historique.
Une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire estimée en fonction des perspectives de recouvrement est inférieure à la valeur comptabilisée.
Une distinction est faite entre actifs courants et actifs non courants. Est considéré comme actif courant, en application de la norme IAS 1, tout actif respectant les conditions suivantes :

- pouvoir être réalisé, vendu ou consommé dans le cycle d'exploitation normal de l'entreprise
- être détenu dans un but de transaction ou de courte durée, et pouvoir être réalisé dans les douze mois qui suivent la date de clôture, semestrielle ou annuelle
- représenter de la trésorerie ou équivalent.

5.11 Equivalents de trésorerie

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à chaque clôture. Lorsqu'elle est possible une opération d'« acheté/vendu » en fin d'exercice permet de matérialiser avec précision la valeur des placements de trésorerie. Lorsqu'une telle opération ne peut être réalisée il est alors fait référence à la valeur communiquée par l'établissement financier à la date la plus proche de l'arrêté avec prise en compte des couvertures le cas échéant. La juste valeur des équivalents de trésorerie est donc déterminée sur la base du prix coté sur un marché actif (Niveau 1).

Les équivalents de trésorerie sont présentés en équivalent de trésorerie car elle représente des placements à court terme liquide, facilement convertible en un montant de trésorerie, et soumis à un risque plus ou moins négligeable de changement de valeur.

5.12 Activités destinées à être cédées

En application de la norme IFRS 5, les actifs ou groupe d'actifs cédés ou destinés à être cédés sont portés sous une rubrique spécifique à l'actif des comptes consolidés cumulant tous les postes comptables de l'actif des entités concernées. Il en va de même pour les passifs inhérents à ces activités, portés sous une rubrique spécifique au passif des comptes consolidés.

Le classement comme « détenue en vue de la vente » s'effectue lorsque les trois conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'actif détenu en vue de la vente sont disponibles pour une vente immédiate dans leur état actuel, sous réserve d'éventuelles conditions suspensives habituelles pour des cessions similaires ;
- la cession est hautement probable, ce qui implique notamment qu'elle devrait être réalisée dans les 12 mois (sauf exception) ;
- la valeur comptable sera principalement recouvrée par la cession plutôt que par l'utilisation.

5.13 Capitaux propres

5.13.1 Titres d'autocontrôle

En application des normes IFRS relatives aux actions d'autocontrôle, le montant des actions de la SA GROUPE IRD détenues par le groupe est imputé directement sur le montant des capitaux propres. Il en va de même des provisions ou de toutes variations constatées sur ces titres. Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et sont imputés en capitaux propres.

La SA GROUPE IRD détient au 30/06/2022 de manière directe 8 530 actions d'autocontrôle pour une valeur brute de 201 K€. La valeur nette retenue à la clôture correspond au dernier cours de bourse, soit 216 K€ au 30/06/2022.

5.14 Impôts différés

Le traitement des impôts différés a historiquement été très étroitement lié aux régimes fiscaux dérogatoires dont bénéficient ou ont bénéficié les sociétés NORD CROISSANCE – anciennement CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS (régime fiscal des sociétés de capital-risque) et GROUPE IRD SA (régime fiscal des sociétés de développement régional jusqu'au 31 décembre 2006).

Il est à noter que suite à l'évolution de la réglementation fiscale applicable aux plus-values sur cession de titres (hors titres à prépondérance immobilière), il n'y a plus lieu de comptabiliser une provision pour impôt différé passif au titre des plus-values latentes sur justes valeurs. A contrario, les plus-values latentes sur immeubles de placement donnent bien lieu à comptabilisation d'impôt différé passif. La société a pour usage de recouvrer les valeurs comptables par voie de cession, plutôt que par consommation de la quasi-totalité des avantages économiques (loyers perçus).

Les sociétés du groupe sont assujetties à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun - hormis NORD CROISSANCE, FINOVAM qui sont assujettis au régime des Société de Capital Risque et NORD CREATION depuis le 01/01/2018 - conduisant ainsi à la constatation à la clôture de l'exercice des impôts différés actif et passif. L'activation des déficits fiscaux n'est enregistrée les concernant que s'il existe une capacité avérée de récupération de ces déficits.

Les impôts sont évalués sur la base des taux adoptés ou quasi adoptés à la clôture. Les impôts différés doivent être ajustés en cas de variation des taux selon le principe de symétrie, en contrepartie du compte de Résultat sauf si les variations concernent des éléments comptabilisés en autres éléments du résultat global (OCI Other Comprehensive Income) ou directement en capitaux propres.

Le taux normal de l'impôt sur les sociétés est de 25% au 30/06/2022.
Concernant le groupe IRD, le taux de 25% a été appliqué dès 2021, dans la mesure où le groupe IRD répond à la définition d'une PME au sens communautaire. Ce changement concerne principalement les Impôts différés passifs appliqués sur la juste valeur des Immeubles de placement.

5.15 Provisions

Toute charge probable née d'une obligation existante fait l'objet d'une évaluation conformément aux principes de la norme IAS 37. Une provision est constatée dans les comptes à hauteur de la sortie de ressources financières estimées.

5.16 Indemnités de départ à la retraite & avantages au personnel

Une provision pour indemnité de départ en retraite est enregistrée dans les comptes consolidés du groupe IRD, elle traduit l'engagement d'accorder à ses employés une indemnité de départ au moment de leur départ à la retraite. Le calcul de cette provision s'appuie sur les droits acquis par le salarié du fait de son ancienneté à la date d'évaluation de l'engagement par l'entreprise en fonction des dispositions propres au droit du travail et/ou de la convention collective, sachant qu'il est systématiquement retenu le critère le plus favorable pour l'employé. Il est notamment tenu compte dans le calcul de la probabilité pour le salarié d'être présent dans le groupe à l'âge de la retraite (table de mortalité et de turn over) et de la politique de l'entreprise en matière d'augmentation de salaire.

Le montant de l'engagement est ensuite actualisé à un taux de 1.91 % (contre 1.84 % en 2021) puis proratisé en fonction du nombre d'années restant à courir jusqu'à la date de départ (âge de référence retenu pour date de départ : 65 ans). Ces taux correspondent à des maturités et durations spécifiques au groupe L'effet d'actualisation est passé en autres éléments du résultat global. La variation des indemnités de départ à la retraite hors effet d'actualisation est comptabilisée en résultat sur chaque période. La créance représentative de l'assurance souscrite en vue de couvrir une quote-part de ces indemnités vient réduire le montant de la provision à passer.

5.17 Reconnaissance des produits

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre des biens et des services vendus dans le cadre habituel des activités du groupe. Le chiffre d'affaires figure net de la taxe sur la valeur ajoutée et déduction faites des ventes intra-groupes. Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.

- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

5.18 Location simple

Les revenus locatifs des immeubles de placements sont représentatifs de prestations continues qui sont comptabilisées de manière linéaire sur la base de la durée des baux commerciaux en cours.

En particulier, d'éventuels avantages octroyés aux locataires (principalement les franchises de loyers) sont étalés de manière linéaire sur la durée ferme des baux conformément à l'interprétation de la norme IFRS 16 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple.

5.19 Subventions

Certaines filiales du groupe peuvent bénéficier dans le cadre de leur activité de subventions. Conformément aux dispositions IAS 20.12 et 20.16, les subventions obtenues sont rattachées au résultat du ou des exercices au cours desquels ont été enregistrés les coûts qu'elles sont destinées à compenser.

Les subventions publiques qui compensent des charges encourues par le groupe sont comptabilisées de façon systématique en tant que produits dans le compte de résultat de la période au cours de laquelle les charges ont été encourues.

Les subventions qui couvrent en totalité ou partiellement le coût d'un actif sont déduites de cet actif pour constituer son coût de revient. La subvention est comptabilisée en produits sur la durée d'utilité de l'actif amortissable par l'intermédiaire d'une réduction de la charge d'amortissement. Le groupe traite les crédits d'impôts comme des actifs d'impôts et non comme des subventions.

6 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

6.1 Goodwill

Les Goodwill proviennent de la différence entre la valeur de l'apport réalisé en juin 2006 de RESALLIANCE FINANCES (et de leurs filiales) comparativement aux capitaux propres de ses entités.

Au 30/06/2022, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2020	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2021
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	**391**	**-**	**-**	**-**	**391**

Goodwill en K€	31/12/2021	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	30/06/2022
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	**391**	**-**	**-**	**-**	**391**

6.2 Contenu et évolution des immobilisations

Les immobilisations ont évolué comme suit :

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2020	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2021
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	198	-	-	-	-	-	198
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**303**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**303**
Terrains portant des immeubles de placement	28 995	-	-	14	1 048	- 31	30 026
Immeubles de placement (brut)	156 223	-	-	418	- 3 214	- 303	153 124
Immobilisations corporelles en cours (brut)	24	-	-	27	-	-	51
IMMEUBLES DE PLACEMENT	**185 242**	**-**	**-**	**459**	**- 2 166**	**- 334**	**183 201**
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	486	-	-	-	-	- 61	425
Autres immobilisations corporelles (brut)	179	-	-	9	-	- 7	181
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**665**	**-**	**-**	**9**	**-**	**- 68**	**606**

Variation des immobilisations (valeurs brutes) en K€	31/12/2021	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	30/06/2022
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	198	-	-	-	-	-	198
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**303**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**303**
Terrains portant des immeubles de placement	30 026	-	29	-	- 503	-	29 552
Immeubles de placement (brut)	153 124	-	416	147	148	-	153 835
Immobilisations corporelles en cours (brut)	51	-	- 27	3 127	-	-	3 151
IMMEUBLES DE PLACEMENT	**183 201**	**-**	**418**	**3 274**	**- 355**	**-**	**186 538**
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	425	-	-	-	-	-	425
Autres immobilisations corporelles (brut)	181	-	-	18	-	-	199
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**606**	**-**	**-**	**18**	**-**	**-**	**624**

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2020	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2021
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	137	0	0	13	0	150
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**137**	**0**	**0**	**13**	**0**	**150**
Constructions & aménagements (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	434	0	0	6	-61	379
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	78	0	0	5	0	83
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**512**	**0**	**0**	**11**	**-61**	**462**

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2021	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	30/06/2022
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	150	0	0	0	0	150
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**150**	**0**	**0**	**0**	**0**	**150**
Constructions & aménagements (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	379	0	0	3	0	382
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	83	0	0	6	0	89
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**462**	**0**	**0**	**9**	**0**	**471**

Les principales variations du semestre sont les suivantes :

- Acquisition de terrains et constructions et immobilisations en cours pour 3 274 K€

  - GROUPE IRD 121 K€ pour des travaux de réfection du Campus

- BATIXIS 3 097 K€ d'immos en cours
- BUREAUX DU SART 30 K€
- DIVERS 10 K€
- CRECHES ET ENTREPRISES 16 K€

- La perte de Juste Valeur de 355 K€ se décompose principalement de la manière suivante :
  - Immeubles d'habitation 491 K€
  - Immeuble de bureaux - 343K€
  - Terrains - 503 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

	30/06/2022	31/12/2021	Variation
Titres mis en équivalence	16 919	16 719	200
Titres évalués par mise en équivalence	**16 919**	**16 719**	**200**

Ce poste est composé des titres du sous palier A&T COMMERCES et de ses filiales pour 6 420 K€, des titres FINOVAM pour 7 574 K€, des titres ADER Investissement pour 561 K€ et des titres SCI DU 36 pour 2 364 K€. La variation sur les deux périodes s'explique notamment :

- Par une prise de valeur des titres du sous-groupe ATC pour + 326 K€

- Une baisse de valeur des titres FINOVAM pour - 184 K€
- Une hausse de valeur des titres ADER pour 24 K€
- Une hausse de valeur des titres SCI DU 36 pour + 34 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à 178 K€ contre 197 K€ au 30/06/2021.
Le Groupe a perçu un dividende de 78 K€ provenant de la SCI du 36 sur ce premier semestre 2022.

Informations Financières résumées au titre des entreprises mises en équivalence, sans prise en compte du taux de participation détenu par le Groupe

En K€	Participation	Actifs Courants	Actifs non Courants	Total Actifs	Passifs Courants	Passifs Non courants	Total Passifs	Produits	Charges	Bénéfice / Perte	
30/06/2021											
Ader	21%	1 002	1 897	2 899	87	2 812	2 899	332	- 467	- 135	- 29
Batixia	18%	3 022	14 994	18 016	354	17 662	18 016	754	- 361	393	71
Finovam	50%	3 512	13 579	17 091	1 460	15 631	17 091	666	- 812	- 146	- 73
A&T Commerces (sous palier)	28%	4 086	40 099	44 185	1 772	42 413	44 185	2 471	- 908	1 563	437
Sci du 36	40%	518	13 376	13 894	1 317	12 577	13 894	654	- 1 176	- 522	- 209
Total		**12 140**	**83 945**	**96 085**	**4 990**	**91 095**	**96 085**	**4 223**	**- 2 548**	**1 675**	**197**
30/06/2022											
Ader	20%	908	2 176	3 084	107	2 977	3 084	436	- 338	98	19
Finovam	50%	3 681	11 825	15 506	296	15 210	15 506	1 190	- 1 559	- 369	- 185
A&T Commerces (sous palier)	28%	2 445	48 075	50 520	3 990	46 530	50 520	1 910	- 1 018	892	249
Sci du 36	40%	489	13 360	13 849	2 104	11 745	13 849	442	- 208	234	94
Total		**7 523**	**75 436**	**82 959**	**6 497**	**76 462**	**82 959**	**3 536**	**- 2 915**	**621**	**178**

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	30/06/2022	31/12/2021
Actions activité de portefeuille capital développement	95 776	99 909
Actions activité de portefeuille immobilier	9 161	8 682
TIAP - OC	10 777	14 582
Créances rattachées à des participations	3 047	4 380
Prêts (brut)	268	345
Autres immobilisations financières	39	42
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	**119 068**	**127 940**

6.4.1 Les Actions

Variation de – 3 654 K€

Variations Titres	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2020	**9 702**	**65 098**	**5 962**	**80 762**
Virements de postes à postes	- 3 549	2 407	1 142	-
Investissements	5 000	23 659	-	- 28 659
Désinvestissements	- 1 963	- 12 268	- 5	- 14 236
Variation de Juste Valeur	1 283	10 540	1 583	- 13 406
SOLDE AU 31/12/2021	**10 473**	**89 436**	**8 682**	**108 591**
Virements de postes à postes	6	-	- 6	-
Investissements	-	3 874	-	- 3 874
Désinvestissements	-	- 15 115	-	- 15 115
Variation de Juste Valeur	746	6 358	486	- 7 590
SOLDE AU 30/06/2022	**11 221**	**84 553**	**9 161**	**104 937**

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de – 3 805 K€

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2020	**12 959**	**-**	**12 959**
Virements de postes à postes		-	-
Investissements	1 416		1 416
Désinvestissements	- 1 790		- 1 790
Variation de Juste Valeur	1 997		1 997
SOLDE AU 31/12/2021	**14 582**	**-**	**14 582**
Virements de postes à postes		-	-
Investissements	1 585		1 585
Désinvestissements	- 2 686		- 2 686
Variation de Juste Valeur	- 2 704		- 2 704
SOLDE AU 30/06/2022	**10 777**	**-**	**10 777**

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de – 1 333 K€

Variations Créances	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2020	**3**	**2 515**	**1 565**	**4 083**
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	356	172	528
Désinvestissements	- 3	- 660	- 158	- 821
Variation de Juste Valeur	-	183	407	590
SOLDE AU 31/12/2021	**-**	**2 394**	**1 986**	**4 380**
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	475	880	1 355
Désinvestissements	-	- 742	- 2 019	- 2 761
Variation de Juste Valeur	-	- 8	81	73
SOLDE AU 30/06/2022	**-**	**2 119**	**928**	**3 047**

6.4.4 Les Prêts

Variation de – 77 K€

	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2020	**30**	**479**	**1**	**509**
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	- 30	- 135	-	- 165
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 31/12/2021	**-**	**344**	**1**	**345**
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	-	- 76	- 1	- 77
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
SOLDE AU 30/06/2022	**-**	**268**	**-**	**268**

6.5 Autres actifs non courants

Le poste est essentiellement composé d'une avance preneur versée en décembre 2010 pour 4 000 K€ à Sogefimur à la suite du refinancement sous forme de crédit-bail des immeubles d'Entreprises et Cités.
La variation du semestre s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 142 K€ portant le solde à 1 024 K€

Autres actifs non courants	30/06/2022	31/12/2021
Immobilisations financières diverses (brut)	1 642	1 719
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	**1 642**	**1 719**

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment les différents projets immobiliers pour 9 363 K€ chez IMMOBILIERES & TERRITOIRES et des terrains dans les programmes d'aménagements pour 3 788 K€. La variation s'explique notamment par la cession de 2 programmes.
Ces terrains ont été placés au sein d'une structure spécifique ayant le statut de marchand de bien et se trouvent enregistrés en rubrique « stocks » en vertu de la norme IAS 2. Ils sont évalués, conformément à cette norme à la plus faible valeur entre le coût d'acquisition et la valeur de réalisation, à savoir en l'occurrence le coût d'acquisition qui reprend la valeur nette comptable et les coûts de démolition.

Stocks	30/06/2022	31/12/2021
Stocks d'actifs immobilier (brut)	13 151	16 947
Total	**13 151**	**16 947**

Stocks	30/06/2022	31/12/2021
Stocks d'actifs immobilier (prov)	-	-
Total	**-**	**-**

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	30/06/2022	31/12/2021
Clients & comptes rattachés (brut)	4 602	3 992
Clients & comptes rattachés (prov)	138	145
Total	**4 464**	**3 847**

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier soit 2 644 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	30/06/2022	31/12/2021
Créances fiscales et sociales	1 892	1 801
Charges constatées d'avance	541	470
Autres créances	5 009	2 883
Total	**7 442**	**5 154**

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier tandis que la hausse du poste autres créances provient de créances sur des cessions de lignes de l'activité de portefeuille sur le capital développement.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	30/06/2022	31/12/2021
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement	285	
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	1 011	2 767
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	**1 296**	**2 767**
Clients et comptes rattachés		
Autres actifs courants		
Actif d'impôt courant		
Trésorerie et équivalent de trésorerie		
Comptes de régularisation de charges		
TOTAL ACTIFS COURANTS	**-**	**-**
TOTAL ACTIF	**1 296**	**2 767**

Les actifs destinés à être cédés sont composés de logements FORELOG sous compromis de vente pour 285 K€ et de titres BATIXIA pour 1 011K€.
A l'ouverture, les titres traités comme une «entreprise associée» mise en équivalence (détenue à 18,0%) déclassés en «actif destiné à être cédé» depuis 2020 conformément à IFRS 5. Cet actif était présenté pour le montant le plus faible entre la valeur comptable et la Juste Valeur (étant précisé que dans les cas de titres Batixia: la valeur comptable correspond à la quote-part dans la situation nette comptable retraitée ; la Juste

Valeur correspond au prix de transaction négocié). Une dépréciation était donc constatée étant donné que la valeur de transaction négociée était inférieure à la valeur comptable.
Compte tenu de la première tranche de cession sur le 1er semestre, le % de détention est tombé à 6,5%. En conséquence, les titres sont:
•désormais traités comme un «actif financier à la juste valeur par le biais du résultat»
•et sont maintenus en «actif destiné à être cédé» conformément à IFRS 5 § 9 appendixB1 en raison du protocole

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	30/06/2022	31/12/2021
Valeurs mobilières de placement (brut)	800	842
Banque	15 574	7 212
Trésorerie et équivalent de trésorerie	**16 374**	**8 054**
Découverts Bancaires	- 1	- 1
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	**16 373**	**8 053**

Les investissements en valeurs mobilières de placement sont des placements de moins de 3 mois.

6.11 Juste Valeur

6.11.1 Catégorie de juste valeur

	Niveau de JV	30/06/2022 Valeur Brute d'achat	30/06/2022 Différence d'estimation	30/06/2022 Juste Valeur	31/12/2021 Valeur Brute d'achat	31/12/2021 Différence d'estimation	31/12/2021 Juste Valeur
Immeubles	3	169 011	17 527	186 538	165 034	18 167	183 201
TIAP	3	104 355	14 713	119 068	106 018	21 922	127 940
VMP	1	800	-	800	842	-	842

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 30/06/2022	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	120 079	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	152 089	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5% et 10,14%, moyenne de 6,39 %) * Loyers annuels (entre 22 K€ et 1 760 K€, moyenne pondérée à 416 K€)	Plus le taux d'actualisation est bas, plus la juste valeur estimée augmente. Plus le loyer est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
COMMERCE	197	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (6,67%) *Loyers annuels (14 K€)	
ENTREPOT	4 380	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,95 % et 11,61%, moyenne de 8,78 %) *Loyers annuels (entre 108 K€ et 301 K€, moyenne pondéré à 205 K€)	Une variation du taux de rendement à + ou -0,5 point fait varier la Juste valeur des Immeubles de placement de +12 654 K€ à - 10 693 K€
HABITATION	19 078	Prix de vente au m² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 1 646 € et 5 003 € le m²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 1 657 € et 5 049 € le m²)	Plus le prix de vente au m² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	11 079	Coût historique		

(1) Capitalisation loyer
(2) Prix de vente m²
(3) Multiple EBIT

6.11.2 Sensibilité des justes valeurs

Concernant les immeubles de placement, une variation du taux de rendement de + ou – 0,5 point fait varier leur Juste valeur des immeubles de + 12 654 K€ à – 10 693 K€.

6.12 Contenu et évolution des provisions

Les provisions pour risques et charges ont évolué comme suit :

Variation de provisions pour risques et charges en K€	31/12/2021	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	30/06/2022
Provisions pour risques > 1 an	26	-	-	-	- 13	13
Provisions pour charges >1 an	286	-	-	-	- 44	242
Provisions indemnités de départ en retraite	259	-	-	14	-	273
Provisions non courantes	**571**	**-**	**-**	**14**	**- 57**	**528**
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Les provisions et reprises pour indemnités de départ en retraite impactent les comptes à hauteur de 14 K€.
La principale variation est liée aux reprises de provisions pour risques pour 57 K€.

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 30/06/2022	Actifs	Passifs	Net
Immeubles de placements		14 587	14 587
Actifs financiers à la juste valeur		989	989
Stocks	65		-65
Dérivés à la juste valeur		196	196
Loyers		246	246
IDR		-68	-68
Activation des déficits	2 348		-2 348
Compensation	-2 409	-2 409	-
Total	**4**	**13 541**	**13 537**

Au 30 Juin 2022, figurent dans les comptes des impôts différés passifs pour 13 541 K€ contre 4 K€ d'actifs soit un net de 13 537 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 14 587 K€.

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur positive

Le groupe IRD a couvert la majeure partie de ses emprunts à taux variable par un taux fixe sur une durée de 15 ans. Ces couvertures sont qualifiées de couverture de flux de trésorerie. La juste valeur de ces instruments financiers entraine la constatation d'un actif non courant de 782 K€ dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	date d'échéance	Taux de couverture	Juste Valeur 30/06/2022 en K€	Juste Valeur 31/12/2021 en K€
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	487	-396
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	295	-243
				Total	782	-639

ACTIFS - PASSIFS	Niveau de JV	30/06/2022 Juste Valeur	31/12/2021 Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	782	-639

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financieres en K€	30/06/2022				31/12/2021			
	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins d' 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts Obligataires convertibles - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Emprunts Obligataires - Echéances	12 550	-	-	12 550	12 550	-	-	12 550
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	6 005	28 161	27 076	61 242	5 959	27 778	30 675	64 412
Leasing & locations de biens - échéances	1 541	4 086	0	5 627	1 541	4 850	0	6 391
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	19 231	15 467	0	34 698	20 238	20 232	0	40 470
Sous total dettes financières	**39 327**	**47 714**	**27 076**	**114 117**	**40 288**	**52 860**	**30 675**	**123 823**
Dépots & cautionnements reçus - échéances	-	1 113	-	1 113	-	941	-	941
Fournisseur BPI	564	-	-	564	330	-	-	330
Découverts & soldes créditeurs de banque	1	-	-	1	1	-	-	1
Total Dettes et autres passifs	**565**	**1 113**	**-**	**115 795**	**331**	**941**	**0**	**125 095**

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 59 324 K€
- Autres passifs non courants 17 144 K€
- Dettes financières courantes 39 327 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de comptes courants bloqués pour 1 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 1 113 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds Cap Entrepreneurs 2 (760 K€), HUMANIS (2 664 K€), REBOOST (590 K€), FINOVAM 2 (2 200 K€), GEI3 (1 250 K€), FE2T (6 000 K€), CATHAY 4 (516 K€), puis de dettes SOFARIS pour 564 K€.

Au titre de la norme IFRS 7, vous trouverez ci-dessous les informations sur les dettes financières :

DETTES FINANCIERES	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	118 404	118 404
PART EN TAUX FIXE	37 674	37 674
	(1,20% à 4,70%)	
PART EN TAUX VARIABLE	10 573	10 573
	(EUR 3M +0,56% à EUR 3M +1,81%)	
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	18 620	18 620
	(EUR 3M+0,92%)	
CAPITAL RESTANT DU AU 30/06/2022	**66 867**	**66 867**

6.15.1 Lease Back

Les échéances des passifs relatifs aux contrats de Lease back sont les suivantes :

En K€	Paiement minimaux futurs juin-22	Intérêts juin-22	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs juin-22	Paiement minimaux futurs déc.-21	Intérêts déc.-21	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs déc.-21
A moins d'un an	1 695	134	1 561	1 694	154	1 540
Entre un an et cinq ans	4 214	149	4 065	5 062	211	4 851
A plus de cinq ans	-	-	-			
Total	5 909	283	5 626	6 756	365	6 391

La redevance liée au contrat de crédit-bail s'élève au 30/06/2022 à 793 K€. Le crédit-bail a été conclu sur une période de 15 ans à un taux variable. Les intérêts financiers liés au crédit-bail pèsent pour 28 K€ dans les comptes consolidés au 30/06/2022.

Le Groupe a conclu un contrat de sous-location sur cet actif immobilier pour une durée de 9 ans ferme.

6.16 Fournisseurs et compte rattachés

Fournisseurs et comptes rattachés	30/06/2022	31/12/2021
Fournisseurs & comptes rattachés	1 448	1 255
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	1 121	1 219
Total	**2 569**	**2 474**

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Impôt courant (dont intégration fiscale)	50	115	39	-
Total	**50**	**115**	**39**	**-**

6.18 Autres Passifs Courants

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	30/06/2022	31/12/2021
-Dettes fiscales et sociales	3 368	1 905
-Autres dettes	10 908	8 233
-QP K non libéré sur titres	11 749	11 781
-Produits Constatés d'avance	2 761	2 755
Autres passifs courants	**28 786**	**24 674**

Sur les 11 749 K€ de quote-part non libérée sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 355 K€ Cathay 3, 280 K€ Cap Croissance, 200 K€ Vives 2, 200 K€ Reboost, 162 K€ sur Cathay 1, 200 K€ AVT III, 650 K€ Cap Entrepreneurs 2, 1 000 K€ sur FINOVAM 2, 3 000 K€ sur FE2T, 2 000 K€ sur GEI3 et 1 800 K€ sur CATHAY 4.
- Chez BATIXIS : 200 K€ concernent la part non libérée des titres détenus sur AVT III
- Chez NORD CROISSANCE : 1 140 K€ concernent la part non libérée des titres détenus sur IRD ENTREPRENEUR
- Chez IRD GESTION : IRD Entrepreneur pour 19 K€, Cap Croissance pour 1K€, FE2T pour 321 K€ et SIPAREX pour 221 K€.

Ces différents passifs ont une échéance à court terme soit moins d'un an.
Les autres dettes sont composées principalement d'avances de la MEL sur les programmes d'aménagements pour 6 071 K€ et de comptes courants en partenariat avec la CCI grand Lille pour 268 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2022 se présente comme suit :

	30/06/22					30/06/21				
En milliers d'euros	Pole Capital dévelop.t	Pole Immobilier	Pole Conseil	GROUPE IRD	TOTAL	Pole Capital dévelop.t	Pole Immobilier	Pole Conseil	GROUPE IRD	TOTAL
1ER SEMESTRE	1 078	11 639	716	26	13 459	454	5 967	727	26	7 174
TOTAL	**1 078**	**11 639**	**716**	**26**	**13 459**	**454**	**5 967**	**727**	**26**	**7 174**

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Pôle Capital Investissement	1 078	454	137%
Pôle Immobilier	11 639	5 967	95%
Pôle Conseil	716	727	-2%
GROUPE IRD	26	26	0%
Chiffre d'affaires consolidé	**13 459**	**7 174**	**88%**
(à périmètre constant)	*13 459*	*7 174*	88%

Le Chiffre d'affaires du 1er semestre 2022 appelle les remarques suivantes :

- Hausse du chiffre d'affaires du Pôle Immobilier de 95%
- Baisse du chiffre d'affaires sur le Pôle conseil de l'ordre de 2 %
- Hausse du chiffre d'affaires du Pôle Capital Investissement de l'ordre de 137%

Le Chiffre d'affaires est en hausse de près de 88 % sur le 1er semestre 2022 pour se porter à 13 459 K€ et cela avec un périmètre constant.

Pôle Capital Investissement :

Au 30 juin 2022, le groupe IRD était présent au capital de 165 participations actives pour 60,3 M€ investis auxquelles il faut ajouter les participations au travers des FPCI dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en région Hauts de France non repris ci-dessus

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 1 078 K€ (+ 137%). La hausse du chiffre d'affaires provient d'une augmentation des commissions de gestion en lien avec le démarrage du FE2T.

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 68 opérations immobilières.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 11 639 K€ contre 5 967 K€ au 1er semestre 2021 soit une hausse de 95%.
Le Chiffre d'Affaires sur le Foncier reste stable et n'appelle pas de remarques particulières.
Le Chiffre d'Affaires sur la partie Aménagement/Promotion ressort à 5.5 Millions contre 0.20 Millions l'an dernier. Soit une hausse de 5.3 Millions qui s'explique par la commercialisation du terrain du Sartel et d'une tranche du programme Napoléon.

Pôle Conseil :

Le Chiffre d'Affaires du pôle Intermédiation est de 716 K€, dont 129 K€ lié à la structure CO BOOST et 587 K€ pour IRD CONSEIL contre 727 K€ au 30/06/2021. Il est en baisse de 2 % par rapport au 1er semestre 2021.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activté de portefeuille 30/06/2022	CAPITAL INVESTISSEMENT		CONSEIL		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	30/06/22	30/06/21	30/06/22	30/06/21	30/06/22	30/06/21	30/06/22	30/06/21	30/06/22	30/06/21
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	- 355	747	-	-	- 355	747
PLUS VALUE REALISEE	2 016	900	-	-	968	- 111	-	13	2 984	802
VARIATION JV TIAP	3 646	6 260	-	-	567	304	746	1 417	4 959	7 981
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 046	747	-	-	173	26	1	56	1 220	830
GARANTIE OSEO	22	- 64	-	-	-	-	-	-	22	- 64
TOTAL	6 730	7 843	-	-	1 353	967	747	1 486	8 829	10 296

7.3 Autres produits opérationnels

	30/06/2022	30/06/2021
Autres Produits opérationnels	1269	677

La variation des autres produits opérationnels est marquée cette année par une hausse des produits immobilisés pour 702 K€. Le solde des autres produits opérationnels est composé essentiellement des transferts de charges.

7.4 Autres achats et charges externes

	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Production stockée	*- 188*	*155*	*- 343*
Variation stocks actifs immobiliers	*4 628*	*- 1 110*	*5 738*
Achats non stockés	*32*	*24*	*8*
Sous-traitance générale	*719*	*649*	*70*
Locations, entretien & assurances	*904*	*818*	*86*
Honoraires, prestations extérieures	*900*	*559*	*341*
Transports, déplacements & réceptions	*57*	*30*	*27*
Frais postaux & de télécommunications	*13*	*17*	*- 4*
Services bancaires	*55*	*77*	*- 22*
Autres Achats & Charges externes	*45*	*54*	*- 9*
Achats d'actifs immobiliers	*1 025*	*1 265*	*- 240*
Autres achats et charges externes	**8 567**	**2 229**	***6 338***

Retraité des activités aménagements, les autres achats et charges externes sont en hausses de 22 % pour s'établir à 2.7M€ contre 2.2M€ sur le 1er semestre 2021. La principale augmentation concerne le poste Honoraires.

7.5 Charges de personnel

- **Charges de personnel**

	30/06/2022	30/06/2021	*Variation*
Salaires & traitements	2 402	2 117	*285*
Charges sociales	1 148	1 085	*63*
Charges de personnel	**3 550**	**3 202**	***348***

Les Charges du personnel sont en hausse de 348 k€ par rapport au 30 juin 2021 en lien avec le renforcement des équipes opérationnelles sur la branche conseil et sur celle du capital développement.

Président du Conseil d'administration, Monsieur Jean-Pierre LETARTRE :

Président du Conseil d'Administration depuis le 1er juillet 2020 M. Jean-Pierre LETARTRE a perçu, au titre du 1er semestre 2022, la rémunération brute de 75 K€. Il percevra également sa rémunération d'Administrateur.

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

Directeur Général depuis le 17 avril 2018, M. Thierry DUJARDIN a perçu, au titre de son mandat, une rémunération brute annuelle de 160 K€, une prime exceptionnelle de 50K €, assorti d'une garantie d'indemnisation à hauteur d'une année de rémunération brute en cas de rupture sans juste motif dudit mandat de Directeur Général.

La Société prendra à sa charge :

- sur présentation des factures correspondantes, au moins 75% des cotisations GSC (Formule 70) de façon que l'ensemble des charges incombant au bénéficiaire (y inclus la GSC) n'excède pas 25% du salaire brut mensuel (hors avantage en nature) pour une durée d'indemnisation de 24 mois et jusqu'à un montant cumulé correspondant à la rémunération brute (fixe + variable) du précédent exercice,
- une indemnité égale à rémunération du mandat social de Directeur Général en cas de révocation sans juste motif dudit mandat pendant le délai de carence prévu par ladite assurance (carence = 12 premiers mois à compter de la première cotisation à l'assurance),

- un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83 dans le cadre du régime collectif pour tous des salariés.
- un véhicule de fonction

7.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	30/06/2022	30/06/2021	*Variation*
Impôts & taxes s/ rémunérations	116	83	*33*
Autres impôts & taxes	980	818	*162*
Impôts, taxes et versements assimilés	**1 096**	**901**	***195***

7.7 Provisions

	30/06/2022	330/06/21	*Variation*
Dotations aux Provisions	**-45**	**-65**	***20***

7.8 Amortissements

	30/06/2022	30/06/2021	*Variation*
Dotations aux Amortissements	**9**	**15**	**- *6***

7.9 Autres charges opérationnelles

	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Autres Charges opérationnelles	308	167	141

Ce poste reprend principalement :

- 105 K€ d'indemnités de départ exceptionnelle
- 99 K€ de jetons de présence

7.10 Produits Financiers

	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Plus ou moins value de cessions	-	-	-
Variation Juste Valeur VMP	-	-	-
Revenus des VMP	-	-	-
Revenus des prêts et autres créances	-	-	-
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	-

7.11 Charges Financières

	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Charges Financières	771	983	-212

7.12 Impôts sur les sociétés

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôts latente sur les plus-values constatées en juste valeur

	30/06/2022	30/06/2021	Variation
Impôt exigible	257	252	5
Impôts différés générés	502	- 197	699
Impôts	**759**	**55**	***704***

En 2008, le GROUPE IRD a mis en place une intégration fiscale.
Au 30/06/2022, le périmètre est composé des sociétés suivantes : BATIXIS – IRD CONSEIL (Ex NORD TRANSMISSION) – FONCIERE DE LA PILATERIE – IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – FORELOG – AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES – AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN – DES DEUX PONTS – CO BOOST – CRECHES ET ENTREPRISES.
L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

La loi de finances pour 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par la Contribution Économique Territoriale (C.E.T) qui comprend deux contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'ancienne Taxe Professionnelle ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le groupe comptabilisait la taxe professionnelle en charges opérationnelles.

Le groupe a conclu que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la

CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

Preuve d'impôt global 30/06/2022	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 30/06/2021	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	8 543 212			Résultat net des sociétés intégrées	10 661 377		
Impôt exigible	256 585			Impôt exigible	252 173		
Impôts différés	501 816			Impôts différés	-196 807		
Base taxable	**9 301 613**	**2 325 403**	**25,00%**	**Base taxable**	**10 716 743**	**2 839 937**	**26,50%**
Diffférences permanentes		- 1 423 463	-15,30%	Diffférences permanentes		203 688	1,90%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		146	0,00%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		2 967	0,03%
Ecritures conso avec incidence d'impôt		-	0,00%	Ecritures conso avec incidence d'impôt		-	0,00%
Impact des déficits		- 71 964	-0,77%	Impact des déficits		48 887	0,46%
Intégration fiscale		110 824	1,19%	Intégration fiscale		- 132 384	-1,24%
Crédit d'impot		- 4 176	-0,04%	Crédit d'impot		- 10 479	-0,10%
Incidence des différences de taux		- 37 110	-0,40%	Incidence des différences de taux		- 2 120 615	-19,79%
Impact changement de taux		-	0,00%	Impact changement de taux		- 719 842	-6,72%
Autres		- 141 261	-1,52%	Autres		- 56 794	-0,53%
IS comptabilisé		**758 400**	**8,15%**	**IS comptabilisé**		**55 364**	**0,52%**

7.13 Détermination du nombre d'action et du résultat par action

Les actions propres détenues en fin de période viennent en déduction des capitaux propres. Les pertes ou produits supportés sur les actions propres sont exclus du résultat.
Le résultat par action, en application de la norme IAS 33, et l'obligation d'imputer obligatoirement sur les fonds propres les actions d'autocontrôle est déterminé en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la société, déduction faite du nombre d'actions détenues dans le cadre de l'autocontrôle.

Résultat par action	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Résultat de la Période	6 104	15 547	8 243
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	9	9	10
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 894	2 894	2 893
Résultat par action	**2,11**	**5,37**	**2,85**
Résultat de la Période	6 104	15 547	8 243
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	9	9	10
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 894	2 894	2 893
Options d'achats et de souscription	-	-	-
Résultat dilué par action	**2,11**	**5,37**	**2,85**

7.14 Location simple

Le Groupe donne en location simple ses immeubles de placement. Les paiements futurs minimums au titre des contrats non résiliables se détaillent comme suit :

Loyers à percevoir			
En K€	30/06/2022	31/12/2021	31/12/2020
A moins d'un an	6 922	7 401	8 438
Entre un an et cinq ans	17 924	18 403	25 957
A plus de cinq ans	1 281	1 600	5 645
Total	**26 127**	**27 403**	**40 040**

7.15 Transactions avec les parties liées.

Le groupe a conclu avec un actionnaire « le GIPEL » un accord portant sur un compte courant de 1 487 K€ sur la société GROUPE IRD. La charge d'intérêts de ce compte courant s'élève à 5 K€ au 30/06/22 contre 6 K€ au 30/06/21.

La société GROUPE IRD facture la sous-location de l'ensemble immobilier « Entreprises et Cités » à la société RESALLIANCE SERVICES, filiale de l'actionnaire RESALLIANCE SA. Cette sous-location a généré 915 K€ de chiffre d'affaires sur ce 1er semestre 2022 contre 903 K€ au 30 juin 2021.

GROUPE IRD a émis 12.55 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, CCI Grand Lille, Emploi et Handicap, MEDEF Lille Métropole et Alliance Emploi au taux de 2.25% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 134 K€ d'intérêts dans les comptes consolidés au 30 juin 2022 contre 127 K€ en juin 2021.

Il existe depuis le 1er janvier 2018 des conventions de prestations administratives, informatiques, ressources humaines, paie et communication entre GROUPE IRD et ses filiales, et RESALLIANCE SERVICES. Ces conventions ont impacté les comptes pour un montant de 705 K€ au 30 juin 2022 contre 627 K€ sur le premier semestre 2021.

7.16 Engagements hors bilan

7.16.1 Engagements accordés :

- Différentes entités du groupe ont donné des garanties dans le cadre des emprunts qu'elles ont contractés

Société	Capital restant dû (en K€)	Nature de la garantie
IRD	3 000	Nantissements de titres
BATIXIS	718	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de préteur de deniers, Caution GROUPE IRD
AVENIR & TERRITOIRES	12 996	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	1 053	Caution GROUPE IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de préteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	22 604	Hypothèque, Caution Groupe IRD, Avenir et Territoires et Batixis
SCI SIRS	176	Caution GROUPE IRD
JARDIN D'EAU 1	7 534	Hypothèque
JARDIN D'EAU 2	5 460	Hypothèque
CRECHES ET ENTREPRISES	1 248	Hypothèque
EPHIMMO	7 544	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	1 908	Hypothèque sur bâtiment + caution Avenir et Territoires

- Covenants : dans le cadre des emprunts souscrits, le groupe IRD s'est engagé à respecter les ratios suivants :

  - Sur six lignes de tirage pour un montant global de 19 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 30 juin 2022, ce ratio s'élève à 36.73 %. (Les Obligations émises 12 550 K€ et les comptes courants bloqués 1487 K€ figurent dans le calcul des capitaux propres consolidés, les dettes financières sont nettes d'une avance preneur de 1 024 K€)

- Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 759 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 30 juin 2022, ce ratio s'élève à 365 %.

- Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 95 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < 350% ; au 30 juin 2022, ce ratio s'élève à 100.75 %

- Un emprunt BATIXIS dont le capital restant dû s'élève à 718 K€, ratio dette financière nette / Immeuble de placement en juste Valeur < 70% au niveau social de Batixis, ce ratio s'élève au 30 juin 2022 à 27.25 %.

- VEFA : Plusieurs sociétés du groupe sont en cours d'acquisition de biens immobiliers dans le cadre de contrats souscrits sous la forme d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) sur lequel Groupe IRD a engagé sa caution :

  Il s'agit notamment de :

Société	Montant en K€	Nature
BUREAUX DU SART	1 082	Immeuble de bureaux à Loos

7.16.2 Engagements reçus :

Des lignes de crédit pour un montant global de 40 000 K€ ont été mises en place sur l'année 2021. Au 30 juin 2022, elles ont été utilisées à hauteur de 19 000 K€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

L'approche bilancielle par activité des éléments consolidés se présente comme suit :

ACTIF 31/12/2021 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	152	16	136	-	1
Immeubles de placement	183 201	-	-	183 200	-
Autres Immobilisations corporelles	144	54	4	28	58
Titres évalués par mise en équivalence	16 719	8 294	-	8 425	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	127 940	106 763	4	10 684	10 490
Impôts différés actifs	172	32	12	141	- 12
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	-	-	-	-	-
Autres actifs non courants	1 719	-	-	1 299	419
ACTIF NON COURANT	**330 438**	**115 159**	**546**	**203 778**	**10 955**
Stock, produits et services en cours	16 947	-	-	16 947	-
Clients et comptes rattachés	3 847	666	102	2 448	630
Autres actifs courants	5 154	1 863	83	2 987	221
Actifs destinés à être cédés	2 767	-	-	2 767	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 054	4 844	47	1 175	1 987
Impôts Courants	115	39	-	30	46
ACTIF COURANT	**36 884**	**7 412**	**233**	**26 354**	**2 884**
TOTAL ACTIF	**367 322**	**122 115**	**780**	**230 224**	**14 203**

ACTIF 30/06/2022 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	152	16	136	-	-
Immeubles de placement	186 538	-	-	186 537	-
Autres Immobilisations corporelles	153	57	4	28	64
Titres évalués par mise en équivalence	16 919	8 135	-	8 784	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	119 068	97 506	-	10 114	11 448
Impôts différés actifs	4	34	13	- 46	4
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	782	-	-	782	-
Autres actifs non courants	1 642	-	-	1 157	485
ACTIF NON COURANT	**325 650**	**105 747**	**544**	**207 358**	**12 001**
Stock, produits et services en cours	13 151	-	-	13 151	-
Clients et comptes rattachés	4 464	648	293	2 642	880
Autres actifs courants	7 442	3 563	81	3 385	414
Actifs destinés à être cédés	1 296	-	-	1 296	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	16 374	11 078	359	2 998	1 939
Impôts Courants	50	-	-	6	44
ACTIF COURANT	**42 777**	**15 289**	**733**	**23 478**	**3 277**
TOTAL ACTIF	**368 427**	**121 036**	**1 277**	**230 836**	**15 278**

PASSIF 31/12/21 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	51 578	19 951	- 796	31 206	1 216
Résultat	15 547	12 396	- 226	3 731	- 355
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	**124 585**	**32 348**	**- 1 021**	**34 938**	**58 321**
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	71 689	40 614	-	31 075	-
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	4 751	3 053	-	1 698	-
Capitaux Propres	**201 025**	**76 015**	**- 1 021**	**67 711**	**58 321**
Obligations	-	-	-	-	-
Emprunts long-terme	63 304	-	-	63 304	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	639	-	-	656	- 17
Provisions non courantes	571	146	48	348	30
Impôts différés passifs	12 845	-	-	12 845	-
Autres passifs non courants	21 502	16 694	-	941	3 868
Passif non courant	**98 861**	**16 840**	**48**	**78 094**	**3 881**
Fournisseurs et comptes rattachés	2 474	373	87	1 744	269
Impôts Courants	-	-	-	-	-
Dettes financières courantes	40 288	-	-	7 618	32 670
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	24 674	29 343	1 666	74 967	- 81 302
Passif Courant	**67 436**	**29 716**	**1 753**	**84 329**	**- 48 363**
TOTAL PASSIF	**367 322**	**122 571**	**780**	**230 134**	**13 839**

PASSIF 30/06/22 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	64 575	27 071	- 1 021	34 710	3 814
Résultat	6 104	3 277	- 52	3 202	- 324
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	**128 138**	**30 349**	**- 1 073**	**37 913**	**60 950**
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	76 415	43 017	-	33 397	-
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	2 617	1 843	-	774	-
Capitaux Propres	**207 170**	**75 209**	**- 1 073**	**72 084**	**60 950**
Obligations	-	-	-	-	-
Emprunts long-terme	59 323	-	-	59 323	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	-	-	-	-	-
Provisions non courantes	528	143	51	304	30
Impôts différés passifs	13 541	-	-	13 541	-
Autres passifs non courants	17 144	14 028	-	1 113	2 003
Passif non courant	**90 536**	**14 171**	**51**	**74 280**	**2 034**
Fournisseurs et comptes rattachés	2 569	273	67	1 903	326
Impôts Courants	39	12	-	27	-
Dettes financières courantes	39 327	-	-	7 656	31 670
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	28 786	31 371	2 231	74 885	- 79 701
Passif Courant	**70 721**	**31 656**	**2 298**	**84 472**	**- 47 705**
TOTAL PASSIF	**368 427**	**121 036**	**1 277**	**230 836**	**15 278**

Compte de Résultat 31/12/21 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	13 943	970	1 139	11 778	55
Résultat de l'activité de portefeuille	19 726	18 507	-	- 77	1 297
Autres Produits opérationnels	916	68	66	699	82
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	**34 585**	**19 545**	**1 205**	**12 400**	**1 434**
Autres achats et charges externes	- 4 826	- 1 354	- 397	- 1 854	- 1 221
Charges de personnel	- 5 690	- 1 952	- 1 225	- 1 069	- 1 443
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 949	- 331	- 18	- 1 552	- 48
Dotations aux Provisions	101	13	32	70	- 15
Dotations aux Amortissements	- 30	- 9	- 2	- 3	- 16
Autres Charges opérationnelles	- 597	- 295	185	- 998	510
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	**- 12 991**	**- 3 928**	**- 1 424**	**- 5 406**	**- 2 233**
RESULTAT OPERATIONNEL	**21 594**	**15 617**	**- 219**	**6 994**	**- 799**
Produits Financiers	36	1	-	35	-
Charges Financières	- 1 857	-	-	- 1 378	- 481
RESULTAT FINANCIER	**- 1 821**	**1**	**-**	**- 1 341**	**- 481**
Part dans le résultat net des MEE	684	- 165	-	850	-
RESULTAT AVANT IMPOT	**20 456**	**15 454**	**- 219**	**6 503**	**- 1 281**
Impôts	- 159	- 3	- 6	- 1 074	924
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	**20 298**	**15 450**	**- 226**	**5 429**	**- 355**
Participations ne donnant pas le contrôle	**4 751**	**3 053**	**-**	**1 698**	**-**
Résultat des propriétaires de la société	**15 547**	**12 396**	**- 226**	**3 731**	**- 355**

Compte de Résultat 30/06/22 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	13 459	1 078	716	11 639	26
Résultat de l'activité de portefeuille	8 829	6 730	-	1 353	746
Autres Produits opérationnels	1 269	62	1	974	232
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	**23 557**	**7 870**	**717**	**13 965**	**1 004**
Autres achats et charges externes	- 8 567	- 776	- 211	- 6 702	- 879
Charges de personnel	- 3 550	- 1 187	- 694	- 606	- 1 062
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 096	- 258	- 2	- 762	- 73
Dotations aux Provisions	45	1	- 4	49	- 1
Dotations aux Amortissements	- 9	- 5	- 1	- 1	- 2
Autres Charges opérationnelles	- 308	- 344	161	- 538	413
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	**- 13 484**	**- 2 569**	**- 750**	**- 8 560**	**- 1 605**
RESULTAT OPERATIONNEL	**10 072**	**5 302**	**- 34**	**5 406**	**- 601**
Produits Financiers	-	-	-	-	-
Charges Financières	- 771	-	-	- 563	- 208
RESULTAT FINANCIER	**- 771**	**-**	**-**	**- 563**	**- 208**
Part dans le résultat net des MEE	178	- 165	-	343	-
RESULTAT AVANT IMPOT	**9 479**	**5 137**	**- 34**	**5 186**	**- 809**
Impôts	- 758	- 16	- 18	- 1 209	484
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	**8 721**	**5 120**	**- 52**	**3 976**	**- 324**
Participations ne donnant pas le contrôle	**2 617**	**1 843**	**-**	**774**	**-**
Résultat des propriétaires de la société	**6 104**	**3 277**	**- 52**	**3 202**	**- 324**

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Je soussigné,

Monsieur Thierry DUJARDIN, Directeur Général du GROUPE IRD, Société Anonyme au capital de 44.274.913,25 €, dont le siège social est situé à MARCQ EN BAROEUL (59700) – 40 rue Eugène Jacquet, inscrit au RCS de LILLE sous le numéro 456 504 877,

Atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2022 pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des évènements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice 2022, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Marcq en Baroeul,
Le 30 septembre 2022

Le Directeur Général
THIERRY DUJARDIN

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

Membre Français de Grant Thornton International
91 rue Nationale
59045 Lille cedex
France

Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2022

Période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 87 pages

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

Membre Français de Grant Thornton International
91 rue Nationale
59045 Lille cedex
France

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 l'information financière semestrielle 2022

Période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022

Aux actionnaires de la société Groupe IRD,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Groupe IRD SA, relatifs à la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Marcq en Baroeul, le 30 septembre 2022

KPMG Audit Nord

Arnaud Delpierre
Signature numérique de Arnaud Delpierre
Date : 2022.09.30 11:21:34 +02'00'

Arnaud Delpierre
Associé

Lille et Paris, le 30 septembre 2022

Grant Thornton
Membre Français de Grant Thornton International

Didier HAZEBROUCK
Signature numérique de Didier HAZEBROUCK
Date : 2022.09.30 09:47:15 +02'00'

Didier Hazebrouck
Associé

Olivier Bochet
2022.09.30 10:51:14 +02'00'

Olivier Bochet
Associé