

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 ANNUEL 2021

SOMMAIRE

A.	Rapport de Gestion du conseil d'administration	3
B.	Comptes Sociaux GROUPE IRD 2021	126
C.	Comptes consolidés GROUPE IRD 2021	161
D.	Attestation de la personne responsable	250
E.	Rapports des Commissaires aux Comptes	251

GROUPE IRD

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

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021
INCLUANT LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 21 JUIN 2022**

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2022.

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et de ses filiales consolidées durant l'exercice clos le 31 décembre 2021, de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice et l'affectation du résultat de la Société.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des différents rapports prévus par les textes et des rapports des Commissaires aux comptes.

1 - ACTIVITE ET RESULTAT DU GROUPE

Nous vous présentons, conformément à l'article L 233-26 du Code de commerce, l'activité de l'ensemble des sociétés du Groupe comprises dans le périmètre de consolidation.

GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 €. Son siège social est situé 40, rue Eugène Jacquet, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL. Elle est inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (Code Isin FR0000124232).

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

La Société est à prépondérance immobilière.

Ses titres sont éligibles au PEA « classique ».

1- 1 PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'ANNEE 2021 AU SEIN DE LA SOCIETE

Evènements :

Au cours de l'exercice 2021, on peut noter qu'ont été notamment prises les décisions suivantes :

- Investissements au sein de nouveaux fonds :
 - FE2T, fonds de capital transformation sous gestion d'IRD Gestion et dont le premier closing a été réalisé le 2 décembre 2021 à hauteur de 63,5M€
 - FINOVAM 2, fonds d'amorçage sous gestion de la SGP Finovam Gestion, dont le Groupe IRD est actionnaire, et créé en association avec le Conseil Régional des Hauts de France, Finorpa et Picardie Avenir
 - CATHAY CAPITAL Small Cap 4, fonds Franco-Chinois géré par la SGP CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY, que le Groupe IRD a accompagné sur deux autres fonds antérieurs
 - GEI 3, fonds successeur de GEI 2 et géré par la SGP Poincaré Gestion – A noter que le Groupe IRD a cédé sa participation au sein de la SGP Poincaré Gestion à l'équipe de gestion
- Accord pour participer l'augmentation du capital du Fonds Régional de Garantie pour en accompagner le développement notamment au regard des dispositifs de garantie des interventions en fonds propres
- Lancement de plusieurs chantiers pour renforcer l'esprit d'entreprise, les synergies avec les autres structures d'Entreprises et Cités ainsi que les dynamiques RH et managériales (Projet « Raison de faire », nouveau contrat d'intéressement)

- Réorganisation du capital avec la sortie du Crédit Coopératif et l'entrée de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE à hauteur de 12,84%, dans le cadre d'un reclassement au sein du Groupe BPCE
- Renouvellement des lignes de tirages pour 40 M€ auprès de 5 banques
- Poursuite des partenariats opérationnels notamment avec PICARDIE INVESTISSEMENTS GESTION, avec en particulier la participation conjointe au groupement « Territoires de Croissance » dans le cadre du programme national « Obligations Relance »
- Lancement d'une nouvelle offre de services RSE INSIDE à destination des TPE/PME/ETI en vue de les accompagner dans le diagnostic de leur maturité RSE et la définition de leur trajectoire de déploiement.

Mandats sociaux :

- Ratification des cooptations de **Madame Blandine PESSIN – BAZIL** et de **Madame Caroline POISSONNIER – BRYLA**, en qualité d'administratrices en remplacement de **Monsieur Yann ORPIN** et de **BTP-BANQUE**, démissionnaires.
- Renouvellement des mandats de :
 - **Madame Isabelle HOTTEBART – DE GRAEVE**
 - **Madame ODILE MAUDENS**
 - L'Association **GIPEL**, représentée par **Monsieur Patrick MALBRANQUE**
 - L'Association **GPI – CITE DES ENTREPRISES**, représentée par **Monsieur Gérard MEAUXSOONE**
 - La société **HOLDING MALAKOFF HUMANIS**, représentée par **Monsieur Philippe BORDE**
 - L'Association **UITH**, représentée par **Monsieur Bernard VANDERSCHOOTEN**.

1 – 2 – GROUPE IRD

Souscripteur de fonds			
	Engagement brut	Montant non libéré	Juste Valeur
<i>CAP CROISSANCE</i>	700 000 €	280 000 €	1 281 740 €
<i>CAP ENTREPRENEURS 2</i>	3 000 000 €	1 650 000 €	3 000 000 €
<i>CATHAY CAPITAL 1</i>	902 910 €	161 700 €	382 886 €
<i>CATHAY CAPITAL 3</i>	2 767 100 €	354 991 €	5 004 300 €
<i>CATHAY CAPITAL 4</i>	5 000 000 €	3 630 749 €	5 000 000 €
<i>FE2T</i>	10 000 000 €	9 700 000 €	10 000 000 €
<i>FINOVAM 2</i>	4 000 000 €	3 400 000 €	4 000 000 €
<i>GEI</i>	0 €	0 €	7 660 400 €
<i>GEI 2</i>	3 700 000 €	0 €	8 599 500 €
<i>GEI 3</i>	5 000 000 €	3 900 000 €	5 000 000 €
<i>HUMANIS CROISSANCE HAUTS-DE-France</i>	4 660 000 €	2 664 000 €	4 660 000 €
<i>REBOOST</i>	1 000 000 €	900 000 €	1 000 000 €
<i>VIVES II</i>	1 677 014 €	200 000 €	3 323 600 €
TOTAL	42 407 024 €	26 841 440 €	58 912 426 €

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€.

Au cours de l'année 2021, le FPCI a procédé à 2 cessions totales et une cession partielle conduisant à une distribution totale de 5,5 M€. GROUPE IRD a perçu 600 k€ pour sa quote-part. 75 % des montants souscrits ont été reversés.

Il reste 6 lignes en portefeuille pour un montant investi de 9,3 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 440 k€ versés sur l'année 2021. L'Actif Net au 31/12/2021 est de 14,1 M€.

Le fonds poursuit son déploiement et a réalisé 7 investissements au 31/12/21 dont 4 sur l'année. 3 de ces investissements sont accompagnés par IRD GESTION (à travers IRD ENTREPRENEURS ou NORD CROISSANCE).

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 attendues en 2022 (close de lock up).

CATHAY CAPITAL 4 (géré par CATHAY CAPITAL PRIVATE EQUITY) – millésime 2021

Montant du fonds 191,3 M€ à fin décembre 2021.

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).

Le rythme d'investissement de Cathay Smallcap IV est satisfaisant avec déjà quatre sociétés en portefeuille (1 en France et 3 en Chine) pour un montant investi de 46,3 M€ à fin décembre 2021, et un pipeline très solide pour les mois à venir.

L'investissement de GROUPE IRD dans ce fonds est de 5 M€, 1,37 M€ ont été versés.

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.

Le 1^{er} closing est intervenu le 02 décembre 2021 pour un montant total souscrit de 63,5 M€ par 20 souscripteurs.

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 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€. 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. Depuis sa création, FINOVAM 2 a étudié 39 projets et agréé huit dossiers. FINOVAM 2 a réalisé deux premiers investissements pour 600 K€ sur le 4^{ème} trimestre 2021.

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€.

Au 31 décembre, le portefeuille comportait 4 lignes de participation représentant un investissement initial de 23 M€. Une participation a été cédée en juillet 2021. D'autres cessions sont prévues en 2022 (dont deux sont intervenues depuis le début de l'année), 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€. Un nouvel investissement est intervenu en 2021 et un réinvestissement pour un montant cumulé de 7,5 M€. Trois cessions ont été réalisées sur le 2^{ème} semestre 2021 permettant à Groupe IRD de recevoir 6,3 M€ de remboursement de nominal.

A fin décembre, le portefeuille comporte 10 lignes avec de belles perspectives de sortie en 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, 4 investissements ont été réalisés pour 19,3 M€, dont l'un concerne une société en Hauts de France, en co-investissement avec le FPCI IRD Entrepreneurs géré par IRD Gestion.

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 première distribution est intervenue en fin d'année pour 340 k€ pour 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).

Quatre dossiers font l'objet d'une étude avancée par l'équipe de gestion. Un dossier a été validé le 30 novembre 2021.

VIVES II (géré par SOPARTEC) – millésime 2015

Au 31 décembre 2021, 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 29,51 M€. 11 lignes sont toujours en portefeuille après 5 sorties (dont une sortie partielle) et deux dépréciations totales. Ces 11 lignes représentent un montant d'acquisition de 22,7 M€ pour une juste valeur de 66,9 M€.

Immobilier		
	Engagement brut	Juste Valeur
<i>Immeuble Entreprises et Cités</i>	24 139 849 €	22 935 000 €
TOTAL	24 139 849 €	22 935 000 €

Une évaluation par un expert indépendant a été réalisée en décembre 2021.

1 – 3 – SYNTHÈSE ACTIVITÉS DE CAPITAL INVESTISSEMENT

Le GROUPE IRD est présent sur l'ensemble des segments du capital investissement (capital amorce, 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 amorce)

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 1^{er} closing, en 2021, du FE2T (FONDS ENTREPRENEURIAL TERRITORIAL DE TRANSFORMATION).

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.

1 – 3 – 1 Principaux événements marquants

L'année 2021 a été marquée par :

- La levée du fonds FE2T dont le premier closing a été réalisé en décembre pour 63,5 M€.
- La sélection d'IRD GESTION pour la gestion d'une enveloppe d'Obligations Relance à hauteur de 20 M€ dans le cadre du plan relance et d'un groupement national comprenant notamment SIPAREX et PICARDIE INVESTISSEMENT GESTION.
- Une excellente tenue des résultats des résultats de Nord Création et de Nord Croissance grâce à une bonne rotation du portefeuille.
- Un segment création toujours très dynamique.
- Le déploiement du FPCI IRD ENTREPRENEURS avec 3 nouvelles opérations pour 6 M€ portant l'actif de ce fonds à 6 investissements pour 9,9 M€.
- La poursuite de l'animation d'IRD CONNECT, communauté composée des 148 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.

En 2021, le Groupe IRD a accompagné 29 sociétés en Hauts de France pour 17,1 M€, dont 22 sociétés pour 10,1 M€ au titre des fonds sous gestion d'IRD Gestion, 6 sociétés pour 1,1 M€ au titre de Finovam 1 et Finovam 2, souscrits par le Groupe IRD et sous gestion de Finovam Gestion, et 1 société pour 5,9 M€, en co-investissement avec IRD Entrepreneurs, au titre de GEI 3, dont le Groupe IRD est souscripteur.

Depuis l'origine, les sociétés développant une activité de capital investissement ont accompagné **1.017 entreprises**, à savoir :

Société	Entreprises accompagnées	Société	Entreprises accompagnées
ADER	51	GRAND LILLE EXPANSION	27
ARTOIS EXPANSION	17	IDEF	21
CONSTRUIRE DEMAIN	31	INOVAM	27
COTE D'OPALE EXPANSION	16	IRD ENTREPRENEURS	6
FINOVAM	36	NORD CREATION	418
GRAND HAINAUT EXPANSION	38	NORD CROISSANCE	329

1 – 3 – 2 Activité des fonds sous mandat de gestion ou conseillés par IRD Gestion

(*) Les données 2020 sont retraités des chiffres de l'activité FINOVAM qui n'est pas géré par IRD GESTION

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2021	2020*	
<i>Dossiers étudiés</i>	40	36	11%
<i>Dossiers comités</i>	33	21	57%
<i>Dossiers agréés</i>	28	20	40%
<i>Concours versés</i>	22	22	-

Cette synthèse concerne :

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

EXPLOITATION			
	Cumul		% de variation
	2021	2020*	
<i>Participations</i>	7 479 094 €	4 237 741 €	76%
<i>Comptes courants</i>	55 014 €	200 000 €	-72%
<i>Obligations convertibles</i>	2 645 604 €	3 134 204 €	-16%
Total versements	10 179 712 €	7 571 945 €	34%

Sorties (nombre)	20	30	-33%
<i>Montants d'acquisition</i>	4 003 833 €	5 206 662 €	-23%
<i>+/- Value brute globale</i>	3 917 728 €	1 065 915 €	268%
<i>Produits de cessions</i>	7 921 561 €	6 272 577 €	26%
<i>Reprise de provisions et garanties</i>	221 229 €	685 638 €	-68%

Les montants décaissés s'établissent à 10,18 M€ contre 7,5 M€ (auxquels il faut ajouter 1,6 M€ d'obligations simples d'HUMANIS Croissance Hauts de France) en 2020.

20 sorties ont été enregistrées contre 30 l'exercice précédent, dégageant 3,9 M€ de plus-values (contre 1,1 M€ en 2020).

PORTEFEUILLE					
	Nombre		Montants		% de variation
	2021	2020*	2021	2020*	
<i>Participations</i>	218	237	37 464 102 €	33 143 007 €	13%
<i>Comptes courants</i>	62	76	2 925 047 €	3 587 605 €	-18 %
<i>Obligations convertibles</i>	88	86	16 343 091 €	16 026 510 €	2%
Montant total			56 732 240 €	52 757 122 €	8%

Valorisation du portefeuille au 31.12.2021	59 806 951 €
---	---------------------

Au 31 décembre 2021, le groupe IRD était présent au capital de 176 participations actives pour 56,7 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.

1 – 3 – 2 – 1 NORD CROISSANCE – sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION PME - DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL

- 48 contacts, 4 dossiers agréés, 4 versements.
- 5 sorties totales et 3 sorties partielles pour une plus-value de 2 604 k€.
- En termes de versements, 1 671 k€ ont été versés pour un objectif de 3 500 k€. Le début d'année 2022 est bien lancé pour atteindre l'objectif de versements fixé à 3 000 k€.
- Au 31 décembre 2021, NORD CROISSANCE était présente au capital de 51 participations (sociétés) pour 31 M€ investis.

1 – 3 – 2 – 2 NORD CREATION - sous mandat de délégation de gestion de la SGP IRD GESTION TPE/PME – CREATION/DEVELOPPEMENT/TRANSMISSION/REORGANISATION DE CAPITAL

- 177 contacts, 20 dossiers agréés, 15 versements pour 2 517 k€.
- 3 sorties totales et 2 sorties partielles pour une plus-value de 1 030 k€.
- Le segment de la création reste un segment très actif avec déjà près de 1 M€ versés au 1^{er} trimestre 2022.
- A fin 2021, NORD CREATION était présent au capital de 83 participations actives pour 12,8 M€ investis.

1 – 3 – 2 – 3 IRD ENTREPRENEURS – géré par la SCP IRD GESTION

Le FPCI a réalisé 3 versements sur l'année 2021 pour 6 M€. Son actif est composé de 6 participations pour un engagement de 9,9 M€. A fin 2021, le fonds a été appelé à hauteur de 57 %. En ce début d'année 2022, 2 opérations ont fait l'objet de comités consultatifs.

1 – 3 – 2 – 4 FE2T – géré par la SCP IRD GESTION

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 100 M€ 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 pour un montant engagé de 63,5 M€.

Aucun versement sur 2021 mais 1 dossier a été agréé par le comité consultatif

1 – 3 – 2 – 5 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, 8 opérations ont été réalisées pour des produits de cession de 579 k€, permettant de dégager 238 k€ de plus-values.

A fin 2021, les sociétés locales d'investissement étaient encore présentes au capital de 21 participations actives pour 1,28 M€ investis après avoir investi dans 98 entreprises depuis l'origine.

1 – 3 – 2 – 6 SGP IRD GESTION

IRD GESTION a démarré son activité au 1^{er} juillet 2017 par prise sous mandat de délégation de gestion des FIA NORD CROISSANCE et NORD CREATION, complété par le Fonds IRD ENTREPRENEURS depuis juillet 2019 et le fonds FE2T depuis décembre 2021.

IRD GESTION poursuit sa stratégie de croissance et développe ses compétences, avec des embauches complémentaires sur les différents segments.

1 – 4 ACTIVITES IMMOBILIERES

Le Groupe IRD intervient dans trois domaines, l'immobilier d'entreprises, l'aménagement de zones d'activités et l'immobilier d'habitat :

- L'immobilier d'entreprises avec BATIXIS et ses filiales ou sociétés liées dont IMMOBILIERE ET TERRITOIRES, AVENIR ET TERRITOIRES, A&T COMMERCES et A&T ACTIVITES,
- L'aménagement de zones d'activités avec AMENAGEMENT ET TERRITOIRES,
- L'immobilier d'habitat avec FORELOG qui gère un patrimoine d'appartements et maisons individuelles.

1 – 4 – 1 PÔLE IMMOBILIER

ACTIVITE			
	Cumul		% de variation
	2021	2020	
<i>Dossiers comités</i>	11	14	-21%
<i>Dossiers agréés</i>	10	8	25%
<i>Dossiers mis en œuvre</i>	2	2	0%

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2021	2020	
Versements	11 823 944 €	29 811 814 €	-60%
<i>Terrains et Constructions</i>	11 651 857 €	28 722 447 €	-59%
<i>Capital</i>	0 €	606 416 €	
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	172 087 €	482 951 €	-64%
Sorties (en prix de vente)	6 176 191 €	718 538 €	-100%
<i>Terrains et Constructions</i>	6 176 190 €	1 115 679 €	454%
<i>Capital, C/C et O/C</i>	1 €	1 091 530 €	
+/- Value brute globale	2 444 453 €	683 464 €	258%

	INFORMATIONS						
	Nbre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	2021				2021		
Montant global opérations immobilières	66	298 907 350 €	242 466 481 €	137 429 845 €	18 884 600 €	6,70%	1 592 013 €
Sur SCI	20	79 479 936 €		15 573 500 €	5 468 932 €	6,88%	430 546 €
Sur immeubles construits	36	197 287 662 €	214 313 104 €	95 566 906 €	13 067 639 €	6,62%	1 161 467 €
Sur terrains et immo en cours de construction	10	22 139 752 €	28 153 378 €	26 289 439 €	348 030 €	0,00%	0 €

* Hors franchise de loyers

GROUPE BATIXIS / IMMOBILIERES ET TERRITOIRES

- La perception d'un dividende de 714 K€ par AVENIR ET TERRITOIRES,
- La vente d'un bâtiment sur la zone de la Pilaterie dégageant une plus-value de 3M€
- Réception et mise en location d'un bâtiment sur le parc NAPOLEON à HELLEMMES, parc réhabilité par le pôle immobilier du Groupe IRD.
- Renforcement de la participation de BATIXIS dans le capital d'AVENIR & TERRITOIRES pour un montant 2M€, portant sa participation à 41,43%, suite à une bourse d'échanges d'actions entre actionnaires.

GROUPE AVENIR ET TERRITOIRES

- Arrêt de la période d'investissement

AVENIR ET TERRITOIRES 2

- Acquisition d'un bâtiment sur le parc de la Haute Borne, abritant notamment l'enseigne « LA FAMILLE »
- Par voie de conséquence, clôture des investissements sur cette foncière

AVENIR ET TERRITOIRES 3

- Signature d'une promesse pour un immeuble de bureaux au 4^{ème} trimestre (1^{er} investissement)

A&T COMMERCE

- Acquisition d'un retail commercial à CUCQ
- Le patrimoine d'A&T COMMERCE est constitué de 9 immeubles

A&T ACTIVITE

- Poursuite de la commercialisation des locaux.
- Le patrimoine d'A&T ACTIVITE est constitué de 4 ensembles immobiliers
- Deux dossiers d'investissement ont été validés en Comité et pourraient faire l'objet d'une confirmation d'investissement en 2022

A fin 2021, Le Groupe IRD était investi dans 66 opérations représentant un actif brut de 299 M€, dont quote-part IRD 137 M€, et avec une rentabilité locative moyenne de 6,70 % dont :

- 20 SCI représentant un actif brut de 79 M€ dont quote-part IRD 16 M€
- 36 immeubles en direct ou au travers de foncières pour un actif brut de 197 M€ et une quote-part IRD de 96 M€.

1 – 4 – 2 GROUPE BATIXIS

EXPLOITATION			
	Cumul		% de réalisation
	2021	2020	
Versements	2 475 596 €	6 142 319 €	-60%
<i>Terrains et Constructions</i>	2 303 508 €	5 052 952 €	-54%
<i>Capital</i>	0 €	606 416 €	-100%
<i>Comptes courants et obligations convertibles</i>	172 087 €	482 951 €	-64%
Sorties (en prix de vente)	6 176 191 €	1 954 209 €	216%

BATIXIS exerce une triple activité :

- Investisseur, en direct ou via des SCI ou des foncières, dans des opérations immobilières. A ce titre, BATIXIS a perçu en 2021 251 K€ de loyers et 761 K€ de dividendes.
- Gestion locative (Chiffre d'Affaires 476 K€ en 2021)
- Prestataires de services techniques (115 K€ facturés en 2021), notamment pour le compte de foncières dont le Groupe IRD est actionnaire

Dans la continuité, BATIXIS a poursuivi et accéléré ses interventions en requalification de sites et dans son rôle en prestations techniques en appui et en sécurisation des projets d'investissements (Acquisition de terrains, travaux d'aménagements ou de restructuration de sites, ...) des foncières dont le Groupe IRD est actionnaire.

Au cours de l'exercice 2021, BATIXIS et ses filiales ont réalisé un certain nombre d'opérations dont :

- La cession d'un bâtiment et d'une participation dans une foncière.
- Rachat de titres d'une SCI, dont le locataire était défaillant, et revente de l'ensemble fin 2021.

1 – 4 – 3 GROUPE AVENIR ET TERRITOIRES 1

AVENIR ET TERRITOIRES n'a pas réalisé de nouvel investissement, le dernier étant celui de l'Etablissement Français du Sang.

	INFORMATIONS						
	Nombre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	2021				2021		
Montant global opérations immobilières	13	109 656 391 €	123 131 933 €	45 425 452 €	6 832 181 €	6,23%	874 151 €
Sur immeubles construits	13	109 646 391 €	123 131 933 €	45 421 310 €	6 832 181 €	6,23%	874 151 €
Sur terrains et immo en cours de construction	0	10 000 €		4 143 €	0 €	0,00%	0 €

AVENIR ET TERRITOIRES participe à 13 opérations immobilières représentant un actif de 109,6M€ avec un rendement locatif de 6,23 %

1 – 4 – 4 GROUPE A&T COMMERCES

INFORMATIONS							
	Nombre	Montant BRUTE	Montant JV	Quote-part IRD	Loyers annuels*	Rentabilité locative	Vacance locative
	2eme semestre 2021				2eme semestre 2021		
<i>Montant global opérations immobilières</i>	11	44 754 312 €	48 062 145 €	12 521 308 €	3 046 822 €	6,82%	200 826 €
<i>Sur immeubles construits</i>	10	44 642 486 €	47 950 320 €	12 481 455 €	3 046 822 €	6,82%	200 826 €
<i>Sur terrains et immo en cours de construction</i>	1	111 826 €	111 826 €	39 853 €	0 €	0,00%	0 €

* Hors franchise de loyers

1 – 4 – 5 IMMOBILIER D'AMENAGEMENT

Suite à la fusion entre BATIXIS et AMENAGEMENT ET TERRITOIRES, les 3 filiales d'aménagement, Croisette, Halluin et Herlies sont détenues directement par BATIXIS.

Le pôle aménagement est en phase de clôture de ses projets ci-dessus mentionnés.

1 – 4 – 6 IMMOBILIER D'HABITAT - FORELOG

L'année 2021 a été marquée par :

- La vente de 2 actifs pour un prix de cession global de 2 304 K€ et 206 K€ de moins-values brutes (liées à l'arrêt de bail du locataire)
- 1 achat de foncier pour valorisation d'un actif existant

Au 31 décembre 2021, l'actif se composait de 48 logements disponibles dont 43 occupés, 5 vacants à la location.

FORELOG ne projette pas d'investissements particuliers au cours de l'année 2021, mais reste à l'écoute d'opportunités sur la Métropole Lilloise, d'éventuelles demandes d'acquisition de la part de nos locataires et elle arbitrera, à la vente ou à la location, pour les logements suivant préavis de départs.

1 – 5 PÔLE CONSEIL / ACCOMPAGNEMENT

1 – 5 - 1 IRD CONSEIL

IRD CONSEIL regroupe les activités d'intermédiation et de conseil et intervient en :

- Conseil en Acquisition et Cession d'Entreprises (NORD TRANSMISSION)
- Evaluation
- Opérations de rapprochement
- Diagnostic stratégique
- Levée de fonds et recherche de financements structurés (NORD FINANCEMENT)
- Négociations immobilières (SOREX)

NORD TRANSMISSION a réalisé 9 opérations sur l'exercice 2021. Ces 9 entreprises transmises emploient au total 110 personnes pour un CA de 40 M€.

Depuis 1985, NORD TRANSMISSION a réalisé 364 opérations de transmission d'entreprises ayant permis le transfert de 10.462 emplois et d'un chiffre d'affaires global de 1,2 Md €.

NORD FINANCEMENT a concrétisé 4 opérations sur l'exercice 2021 pour un montant global de 10 M€ de financements obtenus.

SOREX a concrétisé 5 opérations de locations et de ventes au cours de l'exercice 2021.

1 – 5 – 2 COBOOST

COBOOST est une société de prestations de services qui, en sa qualité d'activateur de croissance, a développé une activité d'accompagnement de dirigeants de TPE/PME du territoire dans leur réflexion stratégique et la mise en œuvre de leur plan de développement.

Le Groupe IRD a également créé en novembre 2021 une nouvelle offre de service dénommée RSE INSIDE afin d'accompagner les TPE/PME et ETI dans leur démarche RSE.

L'ACCELERATEUR COBOOST

COBOOST continue à accompagner notamment les lignes de participations de Nord Croissance et de Nord Création, mais propose également ses interventions à des sociétés dont le Groupe IRD n'est pas actionnaire.

Son équipe, composée de 3 personnes de profils et expériences différentes et complémentaires, s'appuie sur des experts externes ou internes, dans les domaines notamment de :

- L'accompagnement en stratégie,
- Le développement commercial,
- Le développement à l'international,
- L'innovation,
- Le management,
- Le digital.

Par la maîtrise de différentes méthodes comme :

- Le diagnostic 360,
- Intelligence collective (Co-dev, Co-design)
- Le coaching

COBOOST a accompagné 7 sociétés et a réalisé un CAHT de 403 K€ au cours de l'exercice 2021 contre 476 K€ en 2020 dont

- 5 entreprises accompagnées par Nord Création et Nord Croissance
- 2 entreprises externes

3 nouveaux contrats ont été signés en 2021, en complément des missions qui se poursuivent.

COBOOST a développé également ses activités de co-design et co-développement tant au sein des structures du campus E&C que pour des clients externes. Enfin, COBOOST est partenaire de dispositifs tels que Booster PME, initiative lancée il y a cinq ans par l'ITEEM (Formation développée par l'Ecole Centrale de Lille et Skema), pour développer l'innovation entrepreneuriale, ou encore la « Fabrique du changement » avec également

- L'animation d'ateliers de managers : Cycle 2 du parcours apprenant à destination des managers du Campus Entreprises & Cités, utilisant les techniques d'intelligence collective. (Au 31/12/2021 : 3 groupes soit 22 managers)
- Du Coaching individuel : Activité de coaching professionnel proposé en interne aux collaborateurs d'Entreprises & Cités ;
- La conception et l'animation d'ateliers de travail pour l'interne ou l'externe.
- L'engagement dans la 2ème « Fabrique du changement » de Lille en novembre 2021, 1er évènement national sur l'innovation managériale.

COBOOST a par ailleurs démarré fin 2020 une activité de consulting en RH, dans le cadre du dispositif Prestation Conseil en Ressources Humaines mis en place par la DREETS. La première phase s'est terminée en décembre 2021. Fort des résultats obtenus, le DREETS a reconduit cette prestation jusqu'en juin 2023.

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.

Virginie CREDOZ, ancienne directrice d'un programme de transformation énergétique, écologique et favorisant les nouveaux modèles économiques de la Région Hauts-de-France, arrivée au sein de COBOOST en mai 2021, a modélisé cette nouvelle offre de services qui a été lancée en novembre 2021 ce qui s'est concrétisé par la signature de 3 contrats d'accompagnement.

1– 6 – PERSPECTIVES ET OBJECTIFS 2022

1– 6 -1 CAPITAL DEVELOPPEMENT

- Concrétisation de missions « Appui à l'acquisition » pour accompagner notamment les projets de croissance externe
- Finalisation de la levée du FE2T entre 80 M€ et 100 M€ avec l'arrivée de nouveaux souscripteurs institutionnels après le premier closing et déploiement du fonds avec la concrétisation de premiers investissements qui devrait intervenir au 1^{er} semestre 2022
- Déploiement des Obligations Relance
- Poursuite de la dynamique de Nord Création qui a déjà réalisé plusieurs investissements et qui maintient une forte activité
- Confirmation du positionnement de Nord Croissance en tant qu'acteur de place pour l'investissement des PME avec de belles perspectives de cession et la relance des investissements notamment en co-investissement
- Objectifs d'investissement :
 - IRD GESTION : 33 M€ dont Nord Croissance : 3 M€ / Nord Création : 2,2 M€ / IRD Entrepreneurs : 3,3 M€ / FE2T : 15 M€ / OR : 10 M€

1 – 6 – 2 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Après une année 2021 plus faible en termes de nouveaux investissements, le flux de dossiers à l'étude repart avec néanmoins des valeurs de rendement locatif qui restent faibles ne tenant pas encore compte des phénomènes inflationnistes. Le sujet des retards de délivrance des permis de construire reste prégnant.

Les objectifs 2002 sont les suivants :

- Consolider et renforcer l'activité immobilière du Groupe IRD
 - En prestations de services techniques
 - En capacité d'investissement (directement ou indirectement)

- Conforter l'expertise technique immobilière des équipes du Groupe IRD (savoir-faire des équipes immobilière)
 - Développement des activités de prestations de services techniques pour compte propre et pour le compte de sociétés liées
 - Accroissement du Chiffre d'affaires en prestations de services techniques
- Renforcer la capacité d'investissement du Groupe sur les projets régionaux structurants
 - Consolider le positionnement de BATIXIS en co-financement de projets de développement de dirigeants d'entreprises
 - Développer le rôle de BATIXIS en « maturation » d'opérations, notamment en reconfiguration de sites
 - Accroître les capacités d'investissement du Groupe au travers de sociétés d'investissement thématiques avec des actionnaires qualifiés

1 – 6 – 3 PÔLE CONSEIL/ACCOMPAGNEMENT

L'année 2021 a été de qualité sur la transmission mais en berne sur la recherche de financement notamment du fait de la dépendance de cette activité avec le secteur immobilier. Portefeuille bien constitué au 1^{er} semestre 2022 mais projections de réalisations plutôt au second semestre.

Coboost a constaté une faible activité et reconstitue son portefeuille au premier semestre sur les missions classiques. Les équipes de capital investissement du Groupe IRD ont été sensibilisées pour renforcer une motivation « plus amont » de Coboost en particulier lors du process d'instruction du dossier.

Les objectifs 2002 sont les suivants :

- Poursuivre l'élargissement de nos activités de conseil/accompagnement, en particulier en liaison avec nos activités d'investissement
 - En diagnostics d'entreprises
 - En accompagnement de projets de croissance externe
 - En accompagnement de projets de développement
 - En formation
 - En co-dev ou co-design
- Développer une offre en innovation managériale
- Développer d'une offre à destination des managers et des salariés des structures d'Entreprises et Cités mais aussi accompagnement de missions PCRH en collaboration avec le MEDEF
- Poursuivre l'extension des activités de conseil à l'ensemble des Hauts de France avec notamment le développement des missions de conseil sur la Picardie en liaison avec PICARDIE INVESTISSEMENT dans le cadre du partenariat
- Développer l'offre RSE Inside (site internet, évènement, communication écrite) qui vise une vingtaine d'accompagnements pour l'année (plusieurs missions signées à ce jour dont une mission pluriannuelle dans le cadre de la réponse à un appel d'offre). Un chargé d'affaire arrive en mai 2022.
- Participer à l'animation de l'accélérateur BPI HdF et promouvoir les services de l'IRD et d'E&C au travers des sessions de formation.
- Renforcer la visibilité de ces offres de services

COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE

Les comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes IFRS. Les méthodes retenues par le Groupe pour l'application de ce référentiel sont précisées en annexe.

Il faut rappeler que les comptes consolidés reflètent la valeur patrimoniale du GROUPE IRD.

Ils prennent en compte les résultats sociaux de chaque société consolidée (par intégration globale, ou pour une quote-part pour les sociétés consolidées par mise en équivalence), corrigés des dividendes et autres produits ou charges intra-groupe, ainsi que la valorisation des actifs en portefeuille (titres de participation, titres de placement, immeubles, ...).

Le résultat consolidé correspond donc à la variation de la valeur patrimoniale entre deux périodes comptables.

Les actifs en portefeuille sont évalués de façon semestrielle, selon des méthodes conformes aux normes IFRS et à la réglementation (ex EVCA pour le capital investissement). Le patrimoine immobilier du GROUPE IRD, de ses filiales ou des sociétés qu'il anime, est valorisé, pour les immeubles loués, sur la base de valeurs des rendement attendus par le marché et des investisseurs tiers, par types de biens.

Pour information, concernant l'activité immobilière, une augmentation de 0,25 % des taux de rendement attendus par le marché ou par les investisseurs, aurait un impact négatif d'environ 5 M€ sur le patrimoine immobilier consolidé du Groupe influençant d'autant le résultat consolidé.

Il faut également rappeler que les comptes consolidés, comme les comptes sociaux, ont été établis sur la base des éléments connus au 31 décembre 2021, éventuellement corrigés d'éléments post-clôture dans certains cas spécifiques.

Ces comptes, conformément aux préconisations des organes réglementaires, n'intègrent pas les éventuels impacts postérieurs à cette date, notamment liés à la situation géopolitique des premiers mois 2022.

Le Groupe IRD et ses organes de contrôle sont bien évidemment attentifs aux impacts que les événements intervenus début 2022 pourraient générer notamment sur les actifs immobiliers et financiers.

Ces impacts éventuels feront l'objet d'une analyse spécifique lors des travaux de révision des actifs pour l'établissement des comptes au 30 juin 2022

2 – 1 COMPTE DE RESULTAT (normes IFRS/IAS)

Compte de Résultat en K€	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	13 943	16 642
Résultat de l'activité de portefeuille	19 726	7 549
Autres Produits opérationnels	916	2 304
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	34 585	26 495
Autres achats et charges externes	- 4 826	- 5 233
Charges de personnel	- 5 690	- 5 316
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 949	- 1 981
Dotations aux Provisions	101	80
Dotations aux Amortissements	- 30	- 60
Autres Charges opérationnelles	- 597	- 704
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 12 991	- 13 214
RESULTAT OPERATIONNEL	21 594	13 281
Produits Financiers	36	3
Charges Financières	- 1 857	2 076
RESULTAT FINANCIER	- 1 821	- 2 073
RESULTAT COURANT	19 773	11 208
Part dans le résultat net des MEE	684	1 194
RESULTAT AVANT IMPOT	20 457	12 402
Impôts	- 159	- 2 101
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	20 298	10 301
Participations ne donnant pas le contrôle	4 751	3 891
Résultat des propriétaires de la société	15 547	6 410

PRODUITS OPERATIONNELS : 34.585 K€

Les produits opérationnels sont composés :

- Du chiffre d'affaires s'élevant à 13,9M€ en 2021. Il est constitué essentiellement de :
 - Facturations de loyers et charges locatives, ainsi que cession de terrains nus à hauteur de 11, 8 M€ pour le pôle immobilier
 - Facturations de prestations par l'IRD pour 0,55 M€
 - Prestations de services pour 1,1M€ pour le pôle Conseil
 - Prestations de services et accompagnement pour 1M€ pour le capital investissement

La baisse du Chiffre d'Affaires provient essentiellement :

- De la déconsolidation de la SCI du 36 -0.9 M€
- De la cession d'un immeuble chez Batixis -0.3 M€
- De la faible activité de cession des terrains -0.7 M€
- Des résultats de l'activité de portefeuille de 19.7 M€ qui se répartissent de la manière suivante :
 - Capital Investissement 18.4 M€
 - Plus-value de cession 4.2 M€ (prix de cession de 18.3 M€)
 - Variation de JV 12.6 M€
 - Revenus de créances 1.7 M€
 - IRD 1.3 M€
 - Variation de JV 1.3 M€
 - Immobilier néant

CHARGES OPERATIONNELLES : 12.991 K€

Les charges opérationnelles se décomposent de la façon suivante :

- Le poste « autres achats et charges externes » passe de 5.2 M€ à 4.8 M€, soit -0.4 M€. Cette baisse provient du non-déstockage de terrains nus sur l'année 2021.
- Les frais de personnel passent de 5.3 M€ à 5.7 M€, soit +0.4 M€. Cette hausse de la masse salariale provient essentiellement de renforts dans les équipes Capital Développement et Conseils avec notamment la création de l'activité RSE Inside ainsi qu'à une embauche au sein d'IRD Conseil, suite à la nomination de son président au poste de Directeur Général Adjoint de l'IRD.
- Le poste « Impôts et taxes » concerne essentiellement les taxes foncières qui font l'objet de refacturation aux locataires.

RESULTAT OPERATIONNEL + 21.594 k€

Le résultat opérationnel consolidé s'élève à 21.6 M€. Pour rappel, les résultats opérationnels des dernières années :

○ 2021	+ 21.6 M€
○ 2020	+ 13.2 M€
○ 2019	+ 14.5 M€

RESULTAT FINANCIER - 1.821 k€

Les charges financières s'élèvent à 1.857 k€ contre 2.076 k€ en 2020. Cette diminution provient du remboursement des dettes et du faible niveau de souscriptions de nouveaux emprunts.

RESULTAT DES STRUCTURES MISES EN EQUIVALENCES + 684 k€

Les résultats des sociétés Mises En Equivalence sont essentiellement composés par :

- A&T Commerces +780 k€
- Batixia +185 k€
- Finovam -130 k€
- Sci du 36 -116 k€

RESULTAT NET + 20.298 k€

La charge d'impôt comprend :

- L'impôt sur les sociétés dû par les entités du groupe sur la période
- La charge d'impôt latente sur les justes valeurs immobilières

Le groupe IRD bénéficie d'une convention intégration fiscale entre la société mère et ses principales filiales. L'impact positif de cette intégration est traité en consolidation en tant que réduction de la charge fiscale de l'exercice.

Le résultat net consolidé 2021 s'élève donc à + 20.298 k€ (dont part du Groupe 15.547 k€), contre 10.301 k€ en 2020 (dont part du groupe 6.410 k€)

Le résultat part du Groupe représente 77% du résultat consolidé. La revalorisation d'actifs financiers détenus en direct par le holding ou détenus par des filiales explique cette forte contribution pour les actionnaires du Groupe.

2 – 2 COMPTES DE BILAN (normes IFRS/IAS)

ACTIF en K€	31/12/2021	31/12/2020
Goodwill	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	152	166
Immeubles de placement	183 201	185 242
Autres Immobilisations corporelles	144	153
Titres évalués par mise en équivalence	16 719	16 282
Actifs financiers évalués à la juste valeur	127 940	98 376
Impôts différés actifs	172	176
Autres actifs non courants	1 719	2 049
ACTIF NON COURANT	330 438	302 835
Stock, produits et services en cours	16 947	14 384
Clients et comptes rattachés	3 847	4 389
Autres actifs courants	5 154	6 211
Impôts Courants	115	293
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 054	9 485
Actifs destinés à être cédés	2 767	10 867
ACTIF COURANT	36 884	45 629
TOTAL ACTIF	367 322	348 462

PASSIF en K€	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit	44 275	44 275
Primes d'émission	13 185	13 185
Réserves	51 578	47 853
Résultat	15 547	6 410
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	124 585	111 723
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	71 689	68 874
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	4 751	3 891
Capitaux Propres	201 025	184 488
Emprunts long-terme	63 304	74 631
Provisions non courantes	571	856
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	639	1 284
Impôts différés passifs	12 845	12 919
Autres passifs non courants	21 502	8 388
Passif non courant	98 861	98 078
Fournisseurs et comptes rattachés	2 474	3 211
Impôts Courants	-	138
Dettes financières courantes	40 288	39 907
Provisions courantes	-	-
Autres passifs courants	24 674	22 640
Passif Courant	67 436	65 896
TOTAL PASSIF	367 322	348 462

Le total du bilan passe de 348,5 M€ à 367,3 M€ soit +5,4 %, reflétant ainsi la poursuite du développement du Groupe IRD

ACTIF

- Les *Goodwill* (391 k€) concernent en totalité IRD Conseil.
- Les *autres immobilisations incorporelles* (152 k€) sont principalement constituées de logiciels.
- Le poste « *Immeubles de placement* » a diminué de 2 M€ (183.2 M€ en 2020 pour 185.2 M€ en 2020). Ce poste a enregistré au cours de l'exercice les principaux mouvements suivants :
 - Variation de Juste Valeur - 2.2 M€
 - Investissements +0.5 M€
 - Cessions - 0.3 M€
- Les Titres évalués par mise en équivalence augmentent de près de 0.4 M€. Les principaux mouvements :
 - Variation de Juste Valeur +0.4 M€
- Les *Actifs financiers évalués à la juste valeur* sont passés de 98.4 M€ à 127.9 M€ sur l'année. Cette augmentation s'explique principalement par les événements suivants :
 - Investissements +30.5 M€
 - Cessions - 16.9 M€
 - Variation de Juste Valeur +16.0 M€
- Les *autres actifs non courants* concernent l'avance preneur versée au pool de crédit-bail constitué dans le cadre du refinancement du site de la Cité des Échanges et des travaux d'extension ainsi que les titres de participation non consolidés.
- Le poste *stocks* est en forte augmentation passant de 14.4 M€ à 16.9 M€. Cette augmentation est liée à des investissements à hauteur de 2.5 M€ sur les programmes immobiliers.
- La trésorerie s'élève à 8 M€.

- Le montant des actifs destinés à être cédés est de 2.8 M€. Il se compose de :
 - De titres immobiliers en cours de cession pour 2.8 M€

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF

- Les fonds propres consolidés s'établissent à 201 M€ (contre 184.5 M€ en 2020) dont part du Groupe 124.6 M€ (soit 41.90 € par action)
- L'augmentation de 16.5 M€ des capitaux propres au cours de l'exercice 2021 s'analyse essentiellement par les flux suivants :
 - Résultat consolidé + 20.2 M€
 - Échéance du put sur minoritaire + 1.8 M€
 - Variation couverture de taux + 0.5 M€
 - Distributions de dividendes - 4.2 M€
 - Variation de Périmètre - 1.8 M€
- Les emprunts et dettes financières (*emprunts, crédit-baux, et dettes financières courantes*) ont diminué de presque 11 M€ en raison principalement :
 - Souscription de dettes +2.5 M€
 - Remboursement de dettes -13.4 M€
- Les « autres passifs non courants » (passifs à + 1 an), sont principalement composés de :
 - Titres non libérés d'investissements 18.8 M€
 - Compte courant 1.5 M€
 - Dépôts et Cautionnements 1.0 M€
 - Garantie BPI 0.3 M€
- Le poste *autres passifs courants* (passifs à - 1 an), s'élèvent à 24.7 M€ ; il est composé essentiellement :
 - Titres non libérés d'investissements 11.8 M€
 - Avances de la MEL 6.4 M€
 - Produits Constatés d'avance 2.8 M€
 - Dettes fiscales et sociales 1.9 M€

3 - COMPTES SOCIAUX DU GROUPE IRD

3 – 1 COMPTE DE RESULTAT

En K€	31.12.2021	31.12.2020
CHIFFRE D'AFFAIRES	2.498	2.600
Autres produits d'exploitation	46	101
PRODUITS D'EXPLOITATION	2.544	2.701
Charges externes	2.852	2.720
Charges de personnel	1.443	1.183
Autres charges d'exploitation	119	125
Impôts et taxes	181	179
Dotations aux amortissements et aux provisions	150	145
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2.201	-1.652
Produits financiers	2.299	4.964
Charges financières et provisions	-1.070	-1.351
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-972	1.962
Charges et produits exceptionnels	2.895	18
Impôts sur les résultats	-771	-225
RESULTAT NET	2.694	2.204

Les principales variations du résultat d'exploitation s'expliquent comme suit :

- Le chiffre d'affaires est en légère diminution d'un exercice sur l'autre : -3.92% (suite à une diminution des produits de cautions données aux filiales)
- Une hausse des charges externes : + 4.8% (l'exercice 2020 avait été marquée par un ralentissement des opérations de communication)
- La masse salariale évolue significativement suite au renforcement des équipes de direction justifié par les projets de développement du Groupe et à la mise en place d'un contrat d'intéressement.

Le résultat d'exploitation ressort à -2.201 k€ contre -1.652 k€ en 2020.

Le résultat financier s'élève à + 1.229 k€ contre un résultat en 2020 de +3.614 k€. Il se compose des éléments suivants :

- Les produits financiers : (2.299 k€)

○ Dividendes reçus	1.940 k€
▪ BATIXIS	1.764 k€
▪ SCI DU 36	120 k€
▪ POINCARE GESTION	56 k€
○ Reprises de provisions	35 k€
▪ IDEF	19 k€
▪ ADER	10 k€
▪ Auto-détention	5 k€
○ Intérêts de compte-courant	322 k€
○ Placements	2 k€

- Les charges financières : (1.070 k€)

○ Intérêts financiers Obligations et Lignes de tirage	630 k€
○ Couverture taux CBI	52 k€
○ Intérêts de compte-courant	66 k€
○ Provisions sur titres et CC	321 k€

- Coboost 321 k€

Le résultat exceptionnel s'élève à 2.895 k€ (contre 18 k€ en 2020). Il correspond pour l'essentiel aux éléments suivants :

- Plus/value GEI1 + 2.550 K€
- Plus/value Poincaré Gestion (sortie du capital) + 211 k€
- Etalement de la PV du Crédit Immobilier + 122 K€

Le poste impôt sur les sociétés fait apparaître un profit de 771 k€.

- Ce profit est constaté dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

Le résultat net s'élève à 2.694 K€ contre 2.204 k€ en 2020.

3 – 2 COMPTES DE BILAN

	31.12.2021			31.12.2020
En milliers d'euros	Montant brut	Amortis. Prov.	Montant net	Montant net
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles	101	100	1	14
Immobilisations corporelles	3.185	658	2.527	2.533
Titres de participations	89.271	1.130	88.141	88.112
Autres Immobilisations financières	45.839	697	45.142	30.493
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	138.396	2.585	135.811	121.152
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours				
Clients et comptes rattachés	887		887	930
Autres créances et comptes de régularisation	19.657	84	19.573	16.310
Placements et disponibilités	2.193		2.193	2.858
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22.738	84	22.654	20.098
Charges à répartir				
TOTAL DE L'ACTIF	161.134	2.669	158.465	141.250

En milliers d'euros	31.12.2021	31.12.20
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44.275	44.275
Réserves	22.991	22.881
Report à nouveau	1.402	2.318
Résultat	2.694	2.204
Autres Fonds Propres	98	100
TOTAL CAPITAUX PROPRES	71.460	71.778
Provisions pour risques et charges	8	16
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	43.618	42.824
Emprunt et dettes financières groupe	13.503	15.341
Fournisseurs et comptes rattachés	276	346
Autres dettes et comptes de régularisation	29.600	10.945
TOTAL DETTES	86.997	69.456
TOTAL DU PASSIF	158.465	141.250

Le total du bilan de la société Groupe IRD passe de 141,3 M€ à 158,5 M€, soit + 12,2 % reflétant la poursuite du développement qui s'est notamment concrétisé par le lancement de nouveaux projets en 2021.

ACTIF

- L'actif net immobilisé de 135.811 k€ (contre 121.152 k€ en 2020) est composé pour l'essentiel d'immobilier et de titres de participations.
 - Les principales variations de l'exercice sur l'actif immobilisé sont les suivantes :
 - Engagements

	+ 24 M€
• FE2T	+ 10 M€
• GEI3	+ 5 M€
• CATHAY 4	+ 5 M€
• FINOVAM 2	+ 4 M€
 - Remboursements

	- 8.8 M€
• GEI2	- 6.3 M€
• CATHAY 3	- 1.9 M€
• CAP CROISSANCE	- 0.6 M€
- L'actif circulant de 22.6 M€ est composé essentiellement :
 - Comptes courants de filiales 19.4 M€
 - Créances clients 0.9 M€
 - Trésorerie 2.0 M€

PASSIF

- Le capital social se compose de 2.903.273 actions d'une valeur nominale de 15,25 € par action.
- Les fonds propres sont en légères diminution de 0.3 M€
 - Résultat 2021 + 2.7 M€
 - Dividendes versés - 3.0 M€

- Le poste Emprunts obligataires passe de 20.7 M€ à 23.5 M€ à la suite de nouvelles émissions.
- Les lignes de tirage diminuent de 2 M€ à 20 M€ au 31/12/2021.
- Le poste « Emprunt et dettes financières Groupe » s'élèvent à environ 13.5 M€.
- Le poste « Autres dettes et comptes de régularisation » est composé essentiellement de :

○ Titres non libérés FE2T	9.7 M€
○ Titres non libérés GEI3	4.2 M€
○ Titres non libérés Cathay 4	3.6 M€
○ Titres non libérés Finovam 2	3.4 M€
○ Titres non libérés Humanis	2.7 M€
○ Titres non libérés Cap Entrepreneur 2	1.8 M€
○ Titres non libérés Reboost	0.9 M€
○ Titres non libérés CATHAY III :	0.4 M€
○ Économie de trésorerie des filiales liée à l'intégration fiscale :	0.8 M€
○ Produits constatés d'avance / PV cession CB :	0.5 M€

3 – 4 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Compte tenu des résultats 2021, votre Conseil propose de distribuer en 2022 un dividende de **1,04 € par action**, identique au dividende distribué en 2021.

Il vous propose d'affecter résultat net comptable de **2 693 834,91 €** de la façon suivante :

A la réserve légale (5 %)	135 000,00 €
Qui s'élevait à	3 819 829,00 €
Qui s'élèvera à	3 954 829,00 €

Solde du résultat de l'exercice	2 558 834,91 €
---------------------------------	----------------

Bénéfice distribuable :	
Solde du résultat de l'exercice	2 558 834,91 €
Solde du report à nouveau créditeur	1 401 877,07 €
Total distribuable :	3 960 711,98 €

A la distribution d'un dividende de 1,04 € par action	3 019 403,92 €
--	-----------------------

Après distribution, le compte « Report à nouveau » s'établirait à	941 308,06 €
---	--------------

Soit un dividende brut, avant prélèvements sociaux dus par les personnes physiques, de 1,04 € par action ayant droit à dividende, les actions détenues en auto-détention par la Société étant privées du droit à dividende.

Le montant total des dividendes versés sera réduit à proportion du nombre d'actions de la Société inscrites au compte de liquidité tenu par la Société de Bourse GILBERT DUPONT. Le report à nouveau après répartition sera augmenté à due proportion.

Sur la base des 2.903.273 actions composant le capital de la Société et d'un dividende brut, avant prélèvement sociaux dus par les personnes physiques, de 1,04 € par action, le montant du report à nouveau s'établirait comme suit :

Dividendes	3 019 403,92 €
Report à nouveau après répartition*	941 308,06 €

Les dividendes perçus par les personnes physiques domiciliées en France sont soumis à l'impôt sur le revenu au prélèvement forfaitaire unique (PFU) ou, sur option globale du contribuable, au barème progressif. En cas d'option pour le barème progressif, un abattement de 40 % est, le cas échéant, applicable (CGI 158,3-2° à 4°). Ils sont également soumis aux prélèvements sociaux.

Ce dividende sera mis en paiement le **mercredi 6 juillet 2022**.

Sont précisées, ci-dessous, les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices, soit par action :

Exercice clos le	Dividende	Eligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques	Non-éligible à la réfaction bénéficiant aux personnes physiques
31.12.2020	1,04 €	1,04 €	
31.12.2019	0,00 €	0,00 €	
31.12.2018	0,69 €	0,69 €	

3 – 5 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal :

- Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'article 39-4 du CGI : le montant des amortissements non déductibles au titre des véhicules de société réintégrés au 31/12/2021 est 13 592,14 €.

3 – 6 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au titre des cinq derniers exercices.

3 – 7 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Nous vous précisons, conformément à la loi, que notre Société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement, et qu'à ce titre elle n'a engagé aucune dépense.

4 - PRINCIPAUX ELEMENTS ET POLITIQUE EN MATIERE DE GESTION DES RISQUES – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE

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...

La situation géopolitique actuelle peut engendrer des risques complémentaires notamment sur nos actifs financiers et immobiliers, voire d'éventuelles tensions sur les marchés financiers. Le Groupe déploie les mesures pour mesurer et anticiper au mieux l'impact de ces risques éventuels.

Ces impacts feront l'objet d'une analyse spécifique lors des travaux de révision des actifs pour l'établissement des comptes au 30 juin 2022.

4 – 1 – 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 rotations d'actifs envisageables 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. Le comité de stratégie financière du 3 décembre a permis d'examiner les plans d'investissement et les prévisions de désinvestissement sur les 5 prochaines années.

Ce plan financier sera actualisé chaque année, mais pourrait aussi être ajusté, si besoin, notamment en fonction de la situation des marchés financiers.

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

A ce titre, IRD Gestion a engagé la rédaction d'une charte ESG d'investissement responsable et travaille actuellement sur l'identification des critères RSE à destination de nos participations. Parallèlement un outil de suivi proposé par le cabinet Goodwill Management a été choisi et sera déployer au cours de 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 qui 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 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, FE2T, 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, 2 et 3 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'accroître 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 et de GEI 3, 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 au travers du rapport annuel de contrôle permanent

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 1^{er} juillet 2017 de la SGP IRD GESTION. Des embauches sont engagées pour adapter les effectifs et les compétences en fonction des projets de développement de l'activité de capital développement.

En tant qu'actionnaire dans des fonds d'investissement ainsi que de la société de gestion IRD Gestion, le Groupe IRD 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 1^{er} juillet 2017, ces comités d'investissement émettent un avis consultatif pour FE2T, 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 la SGP doit 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. En fonction de l'évolution de la situation économique, comme en 2020 lors de la crise Covid 19, les grilles d'analyse sont complétées par des sondages spécifiques. Ces évaluations sont assurées depuis le 1^{er} 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 FE2T et 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 des 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 processus 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. En 2021 sur 11 actifs de plus de 10 M€, 8 ont été évalués par de nouveaux experts au titre de la procédure de rotation.

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.

En 2021, la détermination des justes valeurs des immeubles de moins de 10 M€ a été revue compte tenu de l'évolution des taux afin de substituer au TME, composant du taux de capitalisation, le TR7 qui est le taux de crédit immobilier aux entreprises. L'impact 2021 par rapport à l'ancienne méthode a été de dévaloriser les actifs concernés de 3%.

Enfin, dans la période actuelle, une attention particulière est exercée sur l'évolution des taux en rapport avec l'inflation, le renchérissement des matières premières impactant le coût de la construction et la situation géopolitique.

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 eu égard aux plans d'apurement et d'étalement qui avaient été mis en place et qui sont respectés

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.

4 – 1 - 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 d'audit qui intervient lors des procédures semestrielles d'arrêté des comptes mais aussi pour la supervision des travaux réalisés dans le cadre des procédures de contrôle interne. Le rapport du comité d'audit est établi en toute indépendance et est commenté lors des Conseils d'Administration du Groupe IRD.
- 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 Responsable 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.

4 – 1 – 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 et également à l'impact qu'aura l'inflation.

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.

A noter que les lignes de crédit du Groupe IRD ont été renégociées, bien à propos, au second semestre 2021 pour un montant de 40 M€ dans des conditions financières excellentes comparées à celles que nous aurions aujourd'hui.

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.

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.

4 – 1 – 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, RT 2020.

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. De la même manière le Groupe IRD a entamé une étude liée aux impacts du décret tertiaire.

4 – 1 – 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.

Enfin pour 2022, le Groupe IRD s'est engagé à diligenter avec un intervenant extérieur une cartographie de ses risques à des fins de contrôle interne.

4 – 2 PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Dans le cadre du transfert au 1^{er} 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 maîtriser les risques résultant de l'activité notamment les risques financiers et comptables, mais aussi les risques opérationnels divers.

5 – VARIATION DES PARTICIPATIONS

Nous vous signalons qu’au cours de l’exercice 2021, les participations de la Société ont varié dans les conditions décrites dans l’annexe des comptes.

6 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6 – 1 DISSOCIATION PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL

Les fonctions de Président du Conseil d’administration et de Direction Générale sont dissociées.

Les fonctions de Président du Conseil d’administration ont été dévolues à Monsieur Jean-Pierre LETARTRE, et celle de Directeur Général à Monsieur Thierry DUJARDIN.

Vous trouverez toutes précisions sur ce sujet dans le Rapport sur le Gouvernement d’Entreprise.

6 – 2 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS

La liste des mandats et fonctions exercés dans d’autres sociétés par les mandataires sociaux est reprise en annexe.

Les curriculum vitae des administrateurs sont en ligne sur son site internet.

6 – 3 REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS (ex jetons de présence)

La rémunération versée aux administrateurs, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2021, correspondra à celle votés par l’Assemblée Générale du 21 juin 2022 pour un montant de 110 000,00 €. Ils sont traditionnellement attribués aux administrateurs au prorata de la participation de chaque administrateur aux réunions du conseil, un jeton double étant attribué au Président du Conseil d’administration ainsi qu’aux administrateurs constituant le Comité d’audit. Les Censeurs perçoivent une rémunération brute annuelle de 6 000,00 €.

7 - CONVENTIONS VISEES AUX ARTICLES L. 225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE ET PROCEDURE D'EVALUATION DES CONVENTIONS COURANTES

7 – 1 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous demandons, conformément à l'article L 22-10-13 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions. Ils procéderont à la lecture du Rapport Spécial sur les Conventions et Engagements Réglementés qui décrit les nouvelles conventions soumises à autorisation et qui, seules, sont soumises au vote de l'assemblée, ainsi que les conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Ces nouvelles conventions et leur exposé des motifs seront repris dans le « Texte des Résolutions Présentées à l'assemblée et Exposé des Motifs ».

7 – 2 CONVENTIONS COURANTES

1 - A date du 31 décembre, le Service Financier transmet au Service Juridique le listing des facturations émises ou reçues par la société afin que soit effectué un tri croisé par destinataires et émetteurs et un pointage des personnes listées à l'article L225-38 soit réalisé.

Lorsque des opérations, d'un montant significatif, sont repérées, une appréciation du caractère d'opération courante à des conditions normales est effectuée.

2 - Avant le Conseil d'Administration d'arrêté des comptes, le Service Juridique présentera au Comité d'Audit ses travaux sur l'évaluation des conventions courantes.

3 – Lors de la réunion du Conseil d'Administration d'arrêté des comptes de l'exercice précédent, le Service Juridique présente au Conseil d'Administration les résultats des investigations et la liste des conventions pour lesquelles une interrogation pourrait exister.

Le Conseil d'Administration a pour mission de valider l'examen des conventions.

4 - Cette revue peut conduire le Conseil à :

- Reconsidérer la classification a priori de certaines conventions présumées libres ;
- Modifier la qualification d'une convention, de réglementée vers libre ou inversement
- Le ou les administrateurs Intéressés ne participent pas aux délibérations et votes du Conseil d'administration.

5 - Lors de ce contrôle, dans le cas où, une convention présumée libre est caractérisée de réglementée, elle sera a posteriori :

- Soumise au vote du Conseil,
- Puis transmise aux Commissaires aux Comptes afin qu'ils puissent l'adjoindre à leur rapport,
- Publiée sur le site internet
- Soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale

afin de respecter la procédure initiale.

La Charte des conventions libres est en ligne le sur le site internet de la société www.groupeird.fr

8 - PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous précisons qu'aucun salarié ne détient d'actions de la Société au titre de la participation des salariés.

9 – INFORMATIONS SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES

GROUPE IRD est dispensé de Déclaration de Performance Extra-Financière, ne dépassant pas les seuils pour l'établissement de la déclaration. Cependant, vous trouverez, ci-dessous, un condensé des informations concernant cette rubrique.

9 – 1 - DONNEES SOCIALES

Au 31 décembre 2021, l'effectif de la société GROUPE IRD SA était 8.71 salariés contre 7 salariés au 31 décembre 2020, répartis comme suit :

Répartition des salariés de GROUPE IRD par catégories socioprofessionnelles	Hommes	Femmes	Total
Cadres	5.76	0.5	6.26
Employés	0	2.45	2.45
Total	5.76	2.95	8.71

L'ensemble du personnel est en contrat à durée indéterminée.

Depuis le 1er janvier 2018, l'essentiel du personnel dédié aux services support de la société a été transféré. Dans le cadre de la rationalisation des outils supports au profit des filiales et sous filiales, le transfert des salariés a été réalisé vers la société RESALLIANCE SERVICES, après avoir été au préalable validé par le Conseil d'Administration de GROUPE IRD SA.

Au sein du groupe sont intervenus en 2021 :

- 3 embauches en contrat à durée indéterminée,
- 1 embauche en contrat à durée déterminée en contrat d'apprentissage,
- 3 démissions,
- 2 départs en retraite,
- 1 fin de contrat d'apprentissage à durée déterminée,
- 1 départ dans le cadre d'une rupture conventionnelle.

La société GROUPE IRD SA n'a pas été confrontée à de problèmes d'absentéisme au cours de l'année 2021. L'absentéisme total représente 0.44 % du temps de travail total pour 9 jours d'absence (contre 21j en 2020). Au niveau du groupe, le taux d'absentéisme est de 0.88 % du temps de travail total soit 91 jours d'absence pour maladie en 2020 (contre 141 j en 2020).

Au niveau de la société GROUPE IRD SA, les charges de personnel de l'exercice 2021 se sont élevées à 1 443 k€ (contre 1 183 k € en 2020), dont 1 029 K€ au titre des rémunérations brutes (contre 776 k€ en 2020) et 414 k€ au titre des charges sociales (contre 407 k€ en 2020).

Au niveau du groupe, les charges de personnel de l'exercice 2021 se sont élevées à 5 349 k€ (contre 5 316 K€ en 2020), dont 3 727 k€ au titre des rémunérations brutes (contre 3 498 k€ en 2020) et 1 622 k€ au titre des charges sociales (contre 1 818 k€ en 2020).

L'effectif salarié du groupe selon le périmètre de consolidation s'établit désormais à 48 personnes réparties comme suit :

Répartition du nombre de salarié par activité	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Pôle Immobilier	9	9	12
Pôle Capital Investissement	15	16	14
Pôle Conseil	12	12	12
Activités transversales (Direction Générale, Direction Financière, Direction Juridique)	9	7	6
Total	48	44	44

Répartition du nombre de salariés du groupe par catégories socioprofessionnelles au 31/12/2020	Hommes	Femmes	Total
Cadres	60%	16%	76%
Employés	4%	20%	24%
Total	64%	36%	100%

L'âge moyen des collaborateurs est de 44,9 ans, pour une ancienneté moyenne de 11,86 ans. Les salariés de plus de 50 ans représentent 36 % de l'effectif.

Les élections des délégués du personnel ont été organisées en décembre 2015 et se sont soldées par un PV de carence, en l'absence de candidat. En 2021, la société GROUPE IRD est en deçà des seuils d'effectifs pour le déclenchement d'élections de représentants du personnel.

L'ensemble des salariés du groupe est régi par les mêmes textes et conventions, en ce qui concerne les embauches, offres d'emploi, sanctions disciplinaires ou licenciements.

Par ailleurs, les salariés bénéficient de régimes de prévoyance et de complémentaire santé, quel que soit leur statut.

La convention collective SYNTEC est appliquée pour l'ensemble du personnel du groupe IRD.

A compter du 1^{er} décembre 2021, le contrat de retraite sur complémentaire dit Article 83, mis en place pour l'ensemble du personnel depuis le 1^{er} janvier 2018 devient PERO.

Un entretien annuel est organisé chaque fin d'année pour l'ensemble des collaborateurs. A cette occasion, le bilan de l'activité est réalisé.

L'entretien professionnel a été mis en place, conformément à la loi du 7 mars 2014 sur la formation professionnelle. Les entretiens professionnels ont été déployés pour l'ensemble des collaborateurs début 2016. L'entretien professionnel est organisé tous les 2 ans, ou au retour d'absence. Les besoins de formation sont évoqués lors de l'entretien professionnel, quand il se tient, et à défaut, à l'occasion de l'entretien annuel.

Les salariés sont sensibilisés dans le cadre de la formation professionnelle continue aux régimes existants (au Compte Personnel de Formation – CPF, au CIF).

L'ensemble des managers bénéficie depuis 2019 d'ateliers de co-design et de partages d'expériences entre pairs, dans le prolongement des formations en management qui avaient été organisées ces dernières années.

Depuis novembre 2021, un parcours de formation composé de trois ateliers ; communication non violente, feedback et courbe du changement, est proposé à l'ensemble des salariés.

Un accord d'intéressement est conclu pour une durée de 1 an, courant à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2021. L'exercice social des entreprises du périmètre s'étend du 01.01 au 31.12. Une prime d'intéressement basée sur une participation collective aux résultats financiers des entreprises du périmètre de l'accord et à l'atteinte des objectifs annuels de chaque unité de travail sera calculée selon les modalités exposées dans l'accord et versée à l'ensemble des salariés bénéficiaires de l'entreprise. Lors de chaque versement, les bénéficiaires de l'intéressement sont informés, par un avis d'option, envoyé par lettre simple, des sommes qui lui sont attribuées au titre de l'intéressement et du montant dont il peut demander tout ou partie le versement. Cette demande doit être formulée dans un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle il a été informé du montant qui lui est attribué.

La société a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : conciergerie d'entreprise, réservation de berceaux au sein de crèches interentreprises, jardin participatif, notamment.

Les séances de sport bihebdomadaires sont organisées sur le lieu de travail depuis 2016 et se poursuivent avec succès dans le respect des règles sanitaires.

Les conditions de santé et de sécurité au travail font l'objet d'une étude actualisée annuellement dans le document unique de gestion des risques.

Aucun accord spécifique en matière de santé et sécurité au travail n'a été signé.

L'entreprise met en place annuellement une campagne de vaccination contre la grippe saisonnière. A l'automne 2021, celle-ci n'a cependant pas pu avoir lieu du fait de la situation sanitaire.

Aucun accident de travail, ni de maladie professionnelle, n'ont été déclarés en 2021.

Une plateforme d'écoute et de soutien psychologique a été mise à disposition des salariés depuis le mois d'avril 2020 par le biais de Malakoff Humanis. Ce dispositif perdure à ce jour et permet aux salariés qui en auraient besoin d'accéder à titre anonyme, gratuit et confidentiel, à une équipe de psychologues.

Comme en 2020, la pandémie COVID 19 aura marqué l'année 2021, la charte télétravail prévoyant la possibilité d'une journée par semaine de télétravail a été appliquée dans le respect des mesures gouvernementales. Afin de lutter contre l'épidémie COVID 19 et comme préconisé par le gouvernement, le télétravail renforcé a été mis en place. La possibilité a été ouverte pour un retour ponctuel et limité sur le lieu de travail, en accord avec le manager, sur la base du volontariat afin de faciliter l'exercices des différentes fonctions, de garder un contact avec l'entreprise mais également de limiter l'isolement de certains collaborateurs.

L'activité de GROUPE IRD SA se limitant au territoire de la Communauté Européenne, cela implique notamment le respect des stipulations en matière de liberté d'association et du droit de négociation collective, d'absence de discriminations en matière d'emploi et de profession, d'absence de travail forcé ou obligatoire et de travail des enfants.

9-2- DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Politique générale

L'activité du groupe IRD, dite "tertiaire" n'entraîne pas de risque environnemental ou de pollution majeurs. Le groupe IRD ayant une activité capital investissement, de gestion d'immeuble mis en location et de conseil, son activité propre n'a pas d'impact direct affectant gravement l'environnement.

Depuis 2015, le groupe a lancé une démarche RSE « campus vert » sur le campus Entreprises & Cités dont GROUPE IRD est propriétaire. Un tri sélectif des déchets est mis en œuvre (papiers / plastics / matériel informatique) dans la cadre de partenariat avec la société ELISE et dans le respect des règles de tri communautaire de la MEL. Un jardin potager a été créé en 2019, géré par les salariés, et participe à la qualité des échanges ; de même les gobelets ont été supprimés, et l'eau distribuée en réunion n'est plus en bouteilles plastique mais en carafe depuis les fontaines à eau filtrée (économie : 3000 bouteilles).

Le groupe procède à un entretien différencié des espaces verts dans ses parcs d'activité, mise en œuvre de flore indigène dans les projets d'espaces verts. Des ruches sont installées sur le campus d'Entreprises et Cités.

Investissements immobiliers

Le groupe est propriétaire d'immeubles construits par des tiers qu'il donne à bail à des locataires.

Les filiales BATIXIS ou AVENIR & TERRITOIRES investissent principalement dans les projets immobiliers à forte valeur environnementale.

Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues de respecter la réglementation en matière de rejets dans l'air, l'eau et le sol.

Les principaux fournisseurs sont les groupes comme BOUYGUES, EIFFAGE, VINCI, RABOT DUTILLEUL, SPIE qui intègrent au cœur même de leurs opérations de construction une politique tournée vers les enjeux sociaux et environnementaux.

Les entreprises intervenant dans le cadre des projets d'investissements immobiliers gérés par le groupe sont tenues d'éviter toute nuisance à l'égard du voisinage et des tiers (émission de poussières, de fumées, de gaz d'échappement, d'odeurs, production de vibrations, de bruits, passages répétés d'engins ou de matériels). Elles respectent les dispositions légales en matière de recyclage et traitement des déchets.

Plusieurs projets immobiliers ont recours à des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : pompes à chaleur installée dans les projets EFS, Cité Haute Borne, Ephimmo, Euralliance, Tour Euravenir, Marquette, Avelin.

Les rénovations des bureaux que nous réalisons ponctuellement chaque année, imposent la transformation de types d'éclairage - passage progressif en LED + détections en parties communes.

Au-delà de la norme en vigueur le groupe s'attache à faire l'évaluation des critères environnementaux de nos immeubles dès le stade la conception, sans pour autant passer au stade de la certification, ainsi, les consignes sont données à nos architectes de suivre au maximum les 14 CIBLES HQE. Ces cibles sont en effet des gages de réussites de nos opérations immobilières et augmentent l'attractivité de nos bâtiments, dont les qualités sont unanimement reconnues par nos pairs.

Dans les projets d'aménagement de parcs d'activité de la Croisette, d'Herlies ou de la Pilaterie, Hellemmes, Carvin, le groupe réalise des études d'impacts, de diagnostics loi sur l'eau, et réalisation de l'ensemble des analyses nécessaires à la bonne prise en compte des paramètres environnementaux dans la réalisation des projets.

Les audits « décret tertiaires » sont lancés dans la perspective de la saisie des données dans la plateforme OPERAT en septembre 2022.

Un programme d'installation d'environ 200 bornes électriques est en cours de finalisation afin d'équiper l'ensemble de nos parkings de notre parc immobilier, en vue de la mise aux normes 2025

10 - PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS ET CONTRAT DE LIQUIDITE

10 – 1 PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

L'Assemblée Générale du 22 juin 2021 avait autorisé le Conseil, dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de commerce relatifs aux rachats en Bourse par la Société de ses propres actions et pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui serait appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 22 juin 2021 à opérer des rachats en Bourse, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action IRD par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF.
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5% du capital de la société.
- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions.

Ces achats d'actions pouvaient être opérés par tous moyens y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pouvaient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entendait pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat était fixé à 35 € par action et le prix minimum de vente pour une action de 10 €. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué devait être ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération était ainsi fixé à 10.161.445 €.

A la clôture de l'exercice, au 31 décembre 2021, la Société n'avait mis en œuvre ce programme que dans le cadre de la gestion du contrat de liquidité repris ci-dessous.

Nous vous demanderons par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 22-10-62 du Code de commerce, de bien vouloir autoriser le nouveau programme de rachat d'actions de la Société répondant à des conditions et objectifs décrits dans la vingt-deuxième résolution.

L'autorisation sera valable pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, sans pouvoir excéder 18 mois à compter de l'assemblée du 21 juin 2022.

10 – 2 CONTRAT DE LIQUIDITE

La Société a signé une convention avec la société de bourse GILBERT DUPONT, à partir du 8 février 2007 et pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, par lequel elle a confié à cette société la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la déontologie de l'AFEI devenue l'AMAFI. La rémunération de l'Animateur est de 18 000 € H.T. par an.

Un avenant a été signé en date du 19 décembre 2018, dans le cadre de l'entrée en vigueur du Règlement du Parlement Européen et du Conseil sur les abus de marché (MAR).

Historique des mouvements sur le contrat de liquidité

- En date du 27 mai 2010 les administrateurs ont autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 300 000 €, qui pouvait être libéré par tranches successives de 100 000 €, à l'effet de confier à la société de bourse GILBERT DUPONT les liquidités nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Un premier versement de 100 000 €, tiré sur ladite autorisation a été autorisé par le Conseil d'administration le 17 mai 2011.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours de l'exercice 2012.
- Un versement complémentaire a été effectué en date du 24 septembre 2013 pour un montant de 20 000,00 €.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2014, 2015 et 2016.
- En date du 18 juillet 2017, il a été procédé à un retrait de 245 000,00 € sur le compte liquidité.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2018
- Par délibération du 25 juin 2019, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur Général à procéder à un versement complémentaire d'un montant de 50 000,00 € qui pourra être libéré au cas où la société de bourse GILBERT DUPONT alerterait la Société sur le niveau des fonds nécessaires au bon fonctionnement du contrat de liquidité.
- Aucun versement complémentaire n'a été effectué au cours des exercices 2019, 2020 et 2021.

Nombre initial de titres au 31.12.2020		10 905 actions soit 0,22 % du capital	
Année 2021	Quantité	CMP	Montant total
Achats	5 374	24,0846 €	129 430,65 €
Ventes	7 452	24,1200 €	179 742,54 €

Soldes du contrat de liquidité au 31 décembre 2021 :

- Solde titres :	8 827 actions
- Pourcentage d'auto-détention	0,30 %
- Cours au 31.12.21 :	24,605 €
- Valorisation titres :	217 188,33 €
- Solde espèces au 31.12.21 :	248 526,12 €
- TOTAL :	465 714,45 €

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, les actions en auto-détention sont privées de droit au dividende et de droit de vote.

11 - INFORMATIONS BOURSIERES

- Cours 2021 au plus haut : 26,00 €
- Cours 2021 au plus bas : 21,20 €
- Cours au 31.12.21 : 24,20 €

Cours moyen par action :

2017	2018	2019	2020	2021
19,90	24,80	26,12	21,78	24,20

Valeur actif net par action :

2017	2018	2019	2020	2021
23,83 €	23,81 €	23,96 €	24,72 €	24,61 €

Distributions de dividendes :

2017	2018	2019	2020 *	2021 *
0,69 €	0,69 €	0,00 €	1,04 €	1,04 €

* Proposition du Conseil

12 - OPERATIONS REALISEES SUR LES TITRES DE LA SOCIETE PAR LES DIRIGEANTS, LES PERSONNES ASSIMILEES ET LEURS PROCHES

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous vous informons qu'aucune opération n'a été portée à la connaissance de la société par des actionnaires et intervenues au cours de l'exercice 2021.

13 - ETAT DE L'ACTIONNARIAT AU 31.12.21

Actionnaires	31.12.21	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-France	12,84 %	372 700
GIPEL Association	12,18 %	353 592
HOLDING MALAKOFF HUMANIS	7,03 %	204 000
UITH Association	6,91 %	200 644
Flottant	9,89 %	287 157
Action en auto-détention (Sté Bourse Gilbert DUPONT)	0,30 %	8 827
Nombre d'actions total	100 %	2 903 273

14 – MANDATS D'ADMINISTRATEURS - CENSEURS

Aucun mandat d'administrateur n'est à terme à l'Assemblée Générale du 21 juin 2022

Ratification de cooptation d'administrateur :

Suite à l'atteinte de la limite d'âge de Monsieur Luc DOUBLET au 31 décembre 2021, par délibération en date du 14 décembre 2021, le Conseil a décidé de coopter :

- CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE Hauts-de-France dont le siège est sis à EURALILLE (59777) 135 Pont de Flandres (RCS LILLE METROPOLE n° 383.000.692), en qualité de nouvel administrateur, en remplacement de Luc DOUBLET, à compter du 1^{er} janvier 2022 et pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'AGO tenue en 2023 et statuant sur les comptes 2022 et prend acte de la désignation de Monsieur Laurent ROUBIN, de nationalité française, né le 02 novembre 1969 à PARIS (75008), demeurant professionnellement à EURALILLE (59777) 135 Pont de Flandres en qualité de représentant permanent de CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE Hauts-de-France au sein du Conseil d'administration de GROUPE IRD SA. La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE Hauts-de France, détenteur de 12,84% du capital, repris au CREDIT COOPERATIF est appelé être un actionnaire stable avec lequel des partenariats opérationnels seront développés.

Le Conseil d'administration sollicite la ratification de la cooptation de cet administrateur.

Vous trouverez, en annexe au présent rapport, la fiche individuelle comprenant la formation et l'expérience professionnelle ainsi que la liste des mandats sociaux de son représentant permanent.

15 – MANDATS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les mandats d'AEQUITAS, Commissaire aux comptes titulaire et de Monsieur Arnaud DHAUSSY, Commissaire aux comptes suppléant, arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale. Par ailleurs, le Cabinet AEQUITAS a atteint la durée maximale de cumul de 24 ans et ne peut être renouvelé.

Bien qu'étant dispensé de réaliser un appel d'offre pour le choix d'un nouveau cabinet, à l'initiative de Thierry DUJARDIN, le service finance a lancé une procédure d'appel d'offre volontaire, en concertation avec le Comité d'Audit, à l'automne 2021. A l'issue de cette procédure, les résultats ont été présentés lors de la réunion du Conseil d'Administration en date du 14 décembre 2021.

Votre Conseil d'administration, vous propose de procéder comme suit :

- Nomination de GRANT THORNTON, Commissaire aux comptes, 91 rue Nationale 59045 LILLE, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, pour une période de six (6) exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2028, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.
- De ne pas procéder à la nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant conformément à L. 823-1, I, alinéa 2 du Code de commerce qui n'oblige à la désignation d'un Commissaire aux Comptes suppléant que lorsque le Commissaire aux comptes titulaire désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE - EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

I – REFERENCE A UN CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le conseil d'administration a adopté le code MIDDLENEXT de gouvernement d'entreprise comme code de référence de la Société.

Dans sa séance du 14 décembre 2021, le conseil d'administration a adopté la nouvelle édition du Code MIDDLENEXT (édition septembre 2021), disponible sur le site de MIDDLENEXT (www.middlenext.com).

Depuis qu'il a adopté le code MIDDLENEXT, le conseil d'administration a initié une démarche de conformité avec ses recommandations et n'a écarté aucune de ses dispositions.

R1 Déontologie des membres du conseil

Le Règlement Intérieur définit les règles de déontologie des membres du Conseil. Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et encouragé à observer les règles de déontologie relatives à son mandat : se conformer aux règles légales de cumul des mandats, informer le conseil en cas de conflit d'intérêt survenant après l'obtention de son mandat, respecter les prescriptions légales et réglementaires en matière de déclaration des transactions et de période d'abstention d'intervention sur les titres de la société, respecter à l'égard des tiers une véritable obligation de confidentialité, faire preuve d'assiduité aux réunions du conseil et d'assemblée générale, s'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires sur l'ordre du jour des réunions du conseil avant de prendre toute décision et respecter le secret des informations qu'il détient sur la société.

R2 Conflits d'intérêts

Le Règlement Intérieur comporte les dispositions suivantes en matière de prévention des risques de conflit d'intérêt : « En cas de conflit d'intérêts, un administrateur doit informer le conseil, s'abstenir de voter ou de participer aux délibérations, et, le cas échéant, si le conflit d'intérêt ne lui permet plus d'exercer son mandat en toute indépendance, il devra démissionner. Une absence d'information équivaldra à la reconnaissance qu'aucun conflit d'intérêts n'existe. ». Le Conseil d'administration peut se livrer à toutes investigations raisonnables afin d'évaluer les mesures à prendre pour assurer une prise de décision conforme à l'intérêt de l'entreprise.

R3 Composition du conseil – Présence de membres indépendants

Au cours de l'exercice 2021, le Conseil d'administration a compté 6 administratrices indépendantes :

- Madame Fabienne DEGRAVE,
- Madame Alice GUILHON,
- Madame Isabelle HOTTEBART - DE GRAEVE,
- Madame Odile MAUDENS,

- Madame Blandine PESSIN - BAZIL,
- Madame Caroline POISSONNIER – BRYLA.

Elles répondaient aux critères d'indépendance édictés par le Code MIDDLENEXT, à savoir :

- Ne pas avoir été, au cours des 5 dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe ;
- Ne pas avoir été, au cours des 2 dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- Ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- Ne pas avoir une relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- Ne pas avoir été, au cours des 6 dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

R4 Information des membres du conseil

Les règles d'information des administrateurs sont définies par le règlement intérieur.

Par ailleurs, la Société adresse une « Note aux Administrateurs » avant chaque réunion du conseil, apportant toutes explications sur les points importants inscrits à l'ordre du jour.

R5 Formation des membres du Conseil

L'ensemble des membres du Conseil d'Administration et les représentants des personnes morales sont des dirigeants d'entreprises informés des obligations attachées aux responsabilités des mandataires sociaux.

Deux administrateurs ont été l'un Président du Tribunal de commerce, l'autre juge au sein de ce tribunal, une administratrice, membre du H3C et plusieurs Administrateurs ont une formation juridique. Le Président du Conseil d'Administration est l'ancien Président d'Ernst & Young France.

Néanmoins, les Administrateurs ont été formés aux métiers du Groupe. La question du plan de formation des administrateurs sera traitée par le Comité Stratégique et RSE.

R6 Organisation des réunions du conseil et des comités

Le conseil d'administration est réuni en principe 4 fois par an, une fois par trimestre. Le conseil débat et statue sur toutes les questions d'actualité et délibère sur tout point qui relève de sa compétence. Lors de la dernière réunion de l'année, il adopte le budget de l'exercice suivant et délibère de la stratégie de la société.

Le Comité d'Audit rend compte de sa mission 2 fois par an, lors des réunions du conseil d'administration qui arrêtent les comptes annuels (avril) et semestriels (septembre).

R7 Mise en place de comités

Il appartient au Comité d'audit de mener les missions qui lui sont dévolue par la Loi et d'établir ses rapports dans les conditions de l'article L 823-19 du Code de commerce.

Un règlement intérieur du Comité d'audit a été adopté par le conseil d'administration en sa réunion du 23 avril 2019.

Le Comité est composé de Madame Fabienne DEGRAVE et de Madame Odile MAUDENS. Monsieur Luc DOUBLET, frappé par la limite d'âge, ayant été remplacé par cette dernière au 1^{er} janvier 2022.

Fabienne DEGRAVE a été Associée chez ERNST&YOUNG, auditeur financier de 1980 à 2010. Elle est aujourd'hui membre du H3C, Haut Conseil du Commissariat aux Comptes.

Odile MAUDENS, diplômée de l'IAE, est actuellement Directrice Administrative et Financière au sein de l'entreprise TROCME VALLART EMBALLAGES.

Au cours de l'exercice 2021, les Comités Stratégiques et Financiers se sont réunis :

- Comité Stratégique (semestriel)
 - 1^{er} décembre 2021
- Comité de stratégie financière (annuel)
 - 3 décembre 2021

R8 Mise en place d'un Comité spécialisé sur la RSE

Pour faire suite à l'adoption du nouveau Code Middlednext et de la création d'un Comité RSE, le Conseil a attribué au Comité Stratégique, les missions attribuées en matière de RSE.

R9 Mise en place d'un règlement intérieur du conseil

Un règlement intérieur du conseil d'administration a été adopté par le conseil d'administration, signé par l'ensemble des administrateurs.

R10 Choix des administrateurs

La Société fait partie des valeurs moyennes et petites. Ses administrateurs sont désignés par l'assemblée générale parmi ses principaux actionnaires. Six membres indépendants, toutes femmes, ont également été nommés en qualité d'administratrice, soit 43% des membres du conseil.

Lors de la nomination ou du renouvellement du mandat de chaque administrateur, une information sur son expérience et sa compétence est communiquée dans le rapport annuel et à l'assemblée générale. La nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte.

R11 Durée des mandats de membre du conseil

Au 31 décembre 2021, le conseil était composé de 14 membres, nommés pour une durée de 6 années pour tenir compte de la spécificité des activités opérationnelles principalement axées sur le capital investissement et l'investissement immobilier, activités à cycle long.

La nomination des mandats des administrateurs, statutairement prévu par roulement, donne une possibilité de modification régulière de la composition du conseil.

R12 Rémunération de l'administrateur

Les administrateurs perçoivent une rémunération (ex jetons de présence) dont le montant global est fixé par l'assemblée générale annuelle. Pour l'exercice 2021, il vous sera proposé de répartir cette rémunération en fonction de l'assiduité des administrateurs aux réunions et du temps qu'ils consacrent à leur fonction. Il vous sera proposé que les administrateurs membres du Comité d'audit et le Président du Conseil d'administration perçoivent une rémunération double.

R13 Mise en place d'une évaluation des travaux du conseil

Les membres du Conseil d'administration mettent l'évaluation des travaux du conseil à l'ordre du jour de l'une de leur réunion tous les deux ans. La dernière évaluation a eu lieu lors du conseil du 22 juin 2021.

R14 Relation avec les actionnaires

Les actionnaires peuvent participer à l'assemblée annuelle qui se tient physiquement et au cours de laquelle le Directeur Général et les administrateurs sont invités à dialoguer avec ces derniers. Dans le courant de l'exercice, ils trouvent toutes informations sur le site internet de la société www.groupeird.fr

Analyse des votes à la précédente Assemblée Générale et adoption des résolutions

Nombre d'actions présentes ou représentées à l'AGO du 22 juin 2021 : 2 533 623

Soit **87,53% du capital**

Résolution 1 à 4	A l'unanimité
Résolution 5	20 actions contre (1 actionnaire)
Résolution 6 à 29	A l'unanimité

Une grande cohésion apparaît dans l'expression du vote par les actionnaires de la société.

R15 Politique de diversité et d'équité au sein de l'entreprise

Le Conseil d'Administration respecte la parité hommes-femmes.

Dans la mesure des compétences existantes sur le marché du travail, la Société est attentive à une représentation équilibrée des personnes de tous genres.

A titre d'exemple, un poste de cadre de direction, tenu par un homme, s'est récemment libéré et a été pourvu par une femme.

R16 Définition et transparence de la rémunération des dirigeants et mandataires sociaux

Les mandataires et administrateurs perçoivent une rémunération votée par l'assemblée générale.

Voir ci-dessous au point IV - POLITIQUE DE REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX ET DES DIRIGEANTS

R 17 Préparation et succession des dirigeants

Thierry DUJARDIN a pris les fonctions de Directeur Général de la société le 17 avril 2018.

Il est né le 11 octobre 1963 (59 ans).

Diplômé d'E.S.C. LILLE - Option finance/contrôle de gestion, c'est un spécialiste du financement des entreprises. Il a rejoint le Groupe IRD après 20 ans passés au sein d'OSEO (auparavant BDPME et CEPME), société dans laquelle il a exercé de nombreuses fonctions : Directeur du Contrôle de Gestion, Directeur des Opérateurs, Directeur du Réseau Nord-Ouest, Directeur Financier. Thierry Dujardin a également été conseiller technique au sein du Secrétariat d'État aux PME, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation, aux côtés de François Patriat en 2001.

Il assure la direction générale de la société en s'appuyant sur des cadres responsables de l'animation et du développement des différents pôles d'activité du groupe (capital investissement, immobilier, conseil).

En date du 1^{er} mars 2021, après 21 ans au sein du Groupe et 10 ans au poste de Président d'IRD CONSEIL, Monsieur Paul DAMESTOY a été nommé en qualité de Directeur Général Adjoint (non-mandataire social).

Il est diplômé de PANTHEON – ASSAS - DESS en finances des entreprises et titulaire d'un DESCF (diplôme d'études supérieures comptables et financières). Il a été pendant 7 ans chef de mission d'audit et de conseil au sein du Cabinet d'expertise comptable et d'audit régional. Puis, il a intégré en 1999 le département fusion et acquisition du Groupe pour en prendre la Direction en 2011.

Il assure aujourd'hui en tant que DGA la supervision des différents pôles métiers du groupe ainsi que la gestion des partenariats.

R18 Cumul contrat de travail mandat social

Il n'y a pas de cumul de contrat de travail et de mandat social dans la société. Si, dans l'avenir, une situation de cumul se présentait, le conseil serait amené à statuer sur une telle situation et à en justifier l'opportunité.

R19 Indemnité de départ

Voir ci-dessous situation du Directeur Général au 4.2.2

R 20 Régime de retraite complémentaire

Voir ci-dessous situation du Directeur Général au 4.2.2

R21 Stock-options et attribution d'actions gratuites

La Société n'a pas pris de disposition au profit des dirigeants en matière de stocks options et attributions gratuites d'actions.

R 22 Revue des points de vigilance

En leur réunion du 27 avril 2021, les administrateurs ont procédé à une révision des points de vigilance et des recommandations du Code MIDDLENEXT et ont adopté le nouveau Code lors de la réunion du 14 décembre 2021.

II – STRUCTURE DE GOUVERNANCE

2.1 Présidence et Direction Générale

En date du 23 juin 2020, le Conseil d'administration a reconduit la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et celles de Directeur Général de la Société.

Depuis cette date, Monsieur Jean-Pierre LETARTRE assure le mandat de Président du Conseil d'administration, pour la durée de son mandat d'administrateur qui prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui se tiendra en 2026.

M. Thierry DUJARDIN, a été confirmé dans ses fonctions de Directeur Général qui prendront fin à l'issue de la réunion du Conseil d'administration appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et tenue en 2024.

Les mandats et fonctions exercés par le Président et le Directeur Général dans d'autres sociétés sont repris dans l'annexe « LISTE DES ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES ».

Aux termes de l'article 12-5 des statuts, le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Dans la continuité des pratiques antérieures, le Conseil d'administration n'a pas apporté de limitations aux pouvoirs du Directeur Général et exerce son contrôle sur l'activité de ce dernier dans le cadre des dispositions légales et statutaires en vigueur.

2.2 Composition du Conseil d'administration au 31.12.21

Nombre	NOM	Représentant permanent	TERME DU MANDAT
1	JP LETARTRE Président du CA		AGO 2026
2	Fabienne DEGRAVE Présidente Comité d'Audit		AGO 2023
3	Luc DOUBLET Membre du Comité d'audit		31/12/2021
4	Alice GUILHON		AGO 2023
5	Isabelle HOTTEBART-DE GRAEVE		AGO 2027
6	Odile MAUDENS		AGO 2027
7	Blandine PESSIN - BAZIL		AGO 2023
8	Caroline POISSONINER - BRYLA		AGO 2025
9	Marc VERLY		AGO 2025
10	RESALLIANCE	P BOULANGER	AGO 2024
11	G.P.I – CITE DES ENTREPRISES	G MEAUXSOONE	AGO 2027
12	GIPEL	P MALBRANQUE	AGO 2027
13	HOLDING MALAKOFF HUMANIS	P BORDE	AGO 2027
14	UITH	B VANDERSCHOTTEN	AGO 2027
% femmes		6/14 = <u>42,85%</u>	

Les Administrateurs sont rééligibles.

Est jointe en annexe la liste des mandataires sociaux indiquant les mandats et fonctions qu'ils ont exercés dans toute société durant l'exercice écoulé.

2.3 Censeur

La Société compte deux Censeurs :

- Monsieur Gilbert HENNIQUE. Ce dernier est Président du GIPEL (Groupement Interprofessionnel Paritaire pour l'Emploi et le Logement), actionnaire de la société
- Monsieur Jean-Pierre GUILLON. M. GUILLON est Président du GPI-CITE DES ENTREPRISES. Le Conseil a souhaité pouvoir continuer à bénéficier de ses conseils avisés.

Les Censeurs exercent leur mandat et perçoivent une rémunération dans le cadre des dispositions légales et de l'article 20 des statuts.

2.4 Application du principe de représentation équilibré des femmes et des hommes

Au 31 décembre 2021, le Conseil d'administration comptait 6 représentantes du sexe féminin sur 14, soit 42,85 % des membres du Conseil.

III – CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

3.1 Règlement intérieur

Le Règlement Intérieur définit notamment les règles de déontologie des membres du Conseil. Il précise que « Les administrateurs doivent faire preuve d'une totale indépendance d'esprit vis-à-vis de l'exécutif dans l'exercice de leur mandat et veiller à ce que la stratégie définie soit menée dans l'intérêt social et dans la perspective de la pérennité de la société. » Il est signé par l'ensemble des Administrateurs.

Le règlement intérieur est disponible sur le site de la Société.

3.2 Comité d'Audit

Sans préjudice des compétences du conseil, le comité d'audit est notamment chargé des missions suivantes :

- 1° Il suit le processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, formule des recommandations pour en garantir l'intégrité,
- 2° Il suit l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance,
- 3° Il émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale. Cette recommandation adressée au conseil est élaborée conformément à la réglementation ; il émet également une recommandation au conseil lorsque le renouvellement du mandat du ou des commissaires est envisagé dans les conditions définies par la réglementation,
- 4° Il suit la réalisation par le commissaire aux comptes de sa mission et tient compte des constatations et conclusions du Haut conseil du commissariat aux comptes consécutives aux contrôles réalisés en application de la réglementation,
- 5° Il s'assure du respect par le commissaire aux comptes des conditions d'indépendance dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation,
- 6° Il approuve la fourniture des services autres que la certification des comptes dans le respect de la réglementation applicable,
- 7° Il rend compte régulièrement au conseil de l'exercice de ses missions. Il rend également compte des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Au cours de l'exercice 2021 et début 2022, le Comité d'audit s'est réuni aux dates suivantes :

- 25 février 2021 : Présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes
- 18 mars 2021 : Présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes
- 28 juin 2021 : Examen avec la direction financière des faits significatifs et des options comptables pour l'arrêté des comptes semestriels du groupe

- 10 septembre 2021 : Présentation des comptes sociaux semestriels d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes
- 14 septembre 2021 : Présentation des comptes consolidés semestriels du groupe IRD et des travaux des commissaires aux comptes
- 9 décembre 2021 : Examen avec la direction financière des faits significatifs et des options comptables pour l'arrêté des comptes annuels du groupe
- 23 février 2022 : Présentation des comptes sociaux d'IRD et des travaux des commissaires aux comptes
- 16 mars 2022 : Présentation des comptes consolidés et des travaux des commissaires aux comptes.

La Présidente du Comité d'audit a également régulièrement échangé avec la Direction Juridique.

Lors de la réunion du Conseil d'administration du 26 avril 2022, le rapport du Comité d'Audit sur l'accomplissement de sa mission au titre de l'exercice clôt au 31 décembre 2021 a été présenté aux membres du conseil.

3.3 Réunion du Conseil d'administration

Le fonctionnement du conseil d'administration (convocation, réunions, quorum, information des administrateurs) est conforme aux dispositions légales et statutaires de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations stratégiques de la société, veille à leur mise en œuvre et se saisit de toutes questions intéressant la bonne marche de la société et de toutes opérations significatives de gestion ou d'investissement. Il arrête également les comptes sociaux et les comptes consolidés, convoque les actionnaires en assemblée, en fixe l'ordre du jour et le texte des résolutions.

Par ailleurs, il procède à un examen détaillé de la marche des affaires : évolution de l'activité des différents pôles, résultats financiers, état des dettes et situation de trésorerie. En outre, le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns et autorise les conventions relevant de l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce.

Les administrateurs sont convoqués par le Président plusieurs jours à l'avance par lettre simple.

Les Commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les séances du Conseil d'administration sans exception, par LRAR pour les arrêtés de comptes, par lettre simple pour les autres réunions.

Au cours de l'exercice 2021, le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois. L'agenda des réunions des Conseils a été le suivant : 27 avril, 22 juin, 28 septembre, 14 décembre. Le taux moyen de participation à ces Conseils s'est élevé à 71 %.

3.4 Information des administrateurs

Les administrateurs reçoivent tous les documents et informations nécessaires à leur mission avant chaque réunion du Conseil. Ils reçoivent régulièrement toutes les informations importantes concernant la vie de la Société. Ainsi leurs sont adressés : l'ordre du jour de la réunion, le procès-verbal de la réunion précédente, le rapport d'activité trimestriel, semestriel ou annuel du groupe ainsi qu'une « Note aux Administrateurs » développant les points importants inscrits à l'ordre du jour. Pour l'arrêté des comptes annuels, les comptes sociaux et consolidés de l'exercice antérieur, le projet de rapport de gestion de l'exercice et les projets de rapports devant être présentés à l'assemblée générale, le projet des textes des résolutions. Pour l'examen des comptes du 1^{er} semestre, les comptes consolidés semestriels et le rapport d'activité du 1^{er} semestre.

3.5 Tenue des réunions et décisions adoptées

Les réunions du Conseil se sont déroulées sur le Campus de LA CITE DES ENTREPRISES à MARCQ-EN-BAROEUL en présentiel et en visioconférence compte tenu de la crise sanitaire.

Leur durée moyenne est de 3h00.

Au cours de l'exercice 2021, hors l'arrêté des comptes annuels, semestriels, et de l'examen trimestriel de l'activité du Groupe, le Conseil a notamment pris connaissance, examiné et/ou autorisé les opérations suivantes :

- Prise de participation au sein du fonds CATHAY SMALLCAP IV,
- Prise de participation au sein du fonds FPCI GEI 3,
- Participation à l'augmentation de capital de COBOOST,
- Refonte des conventions de prestations de coordination et de développement,
- Participation à l'augmentation de capital du Fonds Régional de Garantie.

A l'issue de chaque réunion, un procès-verbal est établi par le secrétaire nommé par le Conseil, puis arrêté par le Président, qui le soumet à l'approbation du Conseil lors de la réunion suivante. Les procès-verbaux sont retranscrits dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur.

3.6 Evaluation du Conseil

Dans sa réunion du 21 juin 2021, le Conseil a procédé à l'analyse des résultats du questionnaire d'autoévaluation des travaux du conseil.

IV - POLITIQUE DE REMUNERATION MANDATAIRES SOCIAUX ET DES DIRIGEANTS

4.1 Vote « ex ante » au titre de l'exercice 2022

4.1.1 Politique de rémunération

La Société est cotée au compartiment C sur Euronext Paris. Elle fait partie des valeurs de petite taille.

GROUPE IRD S.A. est une société régionale dont l'actionnariat est principalement composé d'entreprises et d'associations à caractère professionnel ainsi que de partenaires bancaire ou mutualiste qui se sont donnés pour but de contribuer au développement des entreprises des Hauts de France.

Le groupe a pour objectif d'accompagner la création, le développement et la croissance des entreprises de son territoire dans les domaines du capital investissement de l'immobilier, du conseil et des services financiers. Il intervient notamment par des prises de participations, généralement minoritaires, dans des sociétés en création, en développement ou à l'occasion de reprises d'entreprises. Le Groupe IRD a également développé depuis de nombreuses années une offre de services en accompagnement de la transmission des entreprises, en recherche de financement et, de façon plus récente, en prestations de diagnostics et d'accompagnement.

Le groupe s'inscrit dans des objectifs de réussite à moyen et long terme et ne développe pas une vision spéculative à court terme.

Le groupe inscrit sa stratégie dans une démarche d'accompagnement patient dans l'ensemble de ses métiers et dont les performances s'apprécient dans le moyen et long terme

- Dans sa stratégie d'intervention en immobilier comme en capital investissement, avec des durées moyennes d'intervention de respectivement 8 à 10 ans pour l'immobilier et de 5 à 7 ans pour l'activité de capital investissement.
- Dans l'évaluation de ses actifs avec une politique prudente et raisonnée en matière d'évaluation des Justes Valeurs de ses actifs (participations au capital et immobilier) et se refuse à suivre un mouvement inflationniste qui pourrait contribuer à la constitution de bulles artificielles.
- Dans l'immobilier, comme il vous l'est indiqué ci-dessus dans le chapitre RSE, le groupe mène des projets respectueux des normes environnementales et promeut notamment les constructions à ossature bois.

Pour le groupe, il s'agit essentiellement d'accompagner les projets des entreprises de son territoire et non de poursuivre une politique spéculative.

Sur le plan social, le groupe veille à ce que ses collaborateurs évoluent dans un environnement confortable et que leurs rémunérations soient à la hauteur de leurs performances. A titre d'exemple, lorsque le régime de retraite surcomplémentaire Article 83 a été mis en place, il l'a été au bénéfice de l'intégralité du personnel, sans distinction. Depuis 2021, un contrat d'intéressement a été mis en place afin de récompenser l'engagement collectif, de renforcer les synergies entre les équipes et de fixer des objectifs opérationnels.

Le Conseil d'administration a ainsi adopté une démarche raisonnable, conforme à son positionnement et dimensionnée à la nature des activités du groupe, à sa taille et à ses performances, dans la fixation de la politique de rémunération des mandataires sociaux. Il a souhaité que cette politique ne les conduise pas à une recherche effrénée du profit à court terme. L'instauration d'une rémunération variable, à compter de l'exercice 2022, pour le Président du Conseil d'Administration et le Directeur Général, est donc définie en partie sur des critères de performance financière mais surtout sur la réalisation de projets structurants pour le

développement de la Société dans la durée. Afin de pouvoir évaluer les performances réalisées, apprécier la quote-part attachée à chaque objectif et fixer les rémunérations variables, le Conseil constituera un Comité des nominations et des rémunérations.

Pour l'exercice 2022, le Comité des nominations et des rémunérations intégrera dans l'appréciation de la part variable les objectifs suivants :

1. Réalisation du budget/performance financière (Pondération 20%)
2. Avis des Administrateurs sur la gouvernance de la Société et l'atteinte des objectifs stratégiques définis par le Conseil d'Administration (Pondération 40%)
3. Déploiement du Fonds FE2T (engagement d'investissement minimum de 15M€ dans les cibles du fonds et prise en compte des critères RSE pour la qualité des investissements) (Pondération 20%)
4. Politique RSE (Pondération 20%) :
 - Plan d'actions RSE pour les activités de conseil et d'investissement du Groupe IRD. Inclut le déploiement de l'activité RSE Inside (réalisation du budget)
 - Rédaction et lancement d'une politique RSE pour GROUPE IRD et ses filiales (particulièrement pour les investissements du pôle capital développement et du pôle immobilier)

Le Comité des nominations et des rémunérations se réunira préalablement à la réunion du Conseil d'Administration d'arrêté des comptes clos au 31 décembre 2022 pour évaluer la réalisation de ces objectifs et présentera au Conseil d'Administration ses préconisations.

Parallèlement, la taille atteinte du Groupe IRD et la diversité de ses activités ont nécessité, dans l'intérêt social de la société, de renforcer sa structure de pilotage et sa gouvernance. En effet, le Groupe IRD est confronté à des évolutions fortes de son environnement et de ses métiers, dans ses activités d'investissement comme de conseil. La volonté d'élargir l'intervention de l'IRD sur l'ensemble de la région Hauts de France nécessite également la recherche de nouveaux partenariats. Enfin, le positionnement et le développement de ses activités d'investissement (tant en immobilier qu'en capital investissement) ainsi que les créations de valeurs reposent de plus en plus sur sa capacité à proposer des services de conseil et d'accompagnement.

Ces constats ont conduit à renforcer la structure de pilotage en associant à ces réflexions des administrateurs reconnus pour leur expérience, leur compétence et leurs réseaux.

Concernant les administrateurs

Comme pour les exercices précédents, il vous est proposé de ne pas verser une rémunération aux administrateurs. Il est d'usage dans la société de les répartir en fonction de l'assiduité aux réunions, pratique adoptée par 72 % des sociétés qui ont adopté le Code de gouvernance MIDDLENEXT, une rémunération double étant attribuée au Président du Conseil et aux membres du Comité d'audit.

On remarquera que le montant perçu individuellement par les administrateurs de GROUPE IRD est inférieur à la moyenne des rémunérations perçues par ceux des sociétés adhérentes à MIDDLENEXT : 7 857 € en 2020 chez GROUPE IRD contre en moyenne de 14 497 € pour les entreprises du compartiment C (source Rapport 2019 IFGE – Lyon business school).

Concernant le Président du Conseil d'administration

A l'issue de l'AG du 23 juin 2020, le Conseil d'administration a nommé un nouveau Président en la personne de Jean-Pierre LETARTRE.

Monsieur LETARTRE est diplômé de la Faculté de Lille - DEA de droit des Affaires, Expert-comptable et Commissaire aux Comptes et a réalisé la plus grande partie de sa carrière au sein d'ERNST & YOUNG. Associé en 1990, il en deviendra le Président EY France, Regional Managing Partner pour l'Europe occidentale et le Maghreb, Membre du comité exécutif d'EY pour la zone EMEA (Europe, Moyen-Orient, Inde, Afrique), Président de la Fondation d'entreprise EY pour les métiers manuels. Il est aujourd'hui spécialisé dans l'accompagnement, le conseil, l'assistance, la réalisation d'études, d'audits, d'analyses ou de prestations notamment dans les domaines du management, de l'organisation, de la stratégie, de l'organisation.

Ses compétences personnelles sont mises à profit pour le développement géographique des interventions du groupe, pour celui des réseaux de partenaires, pour l'élargissement des réseaux de souscripteurs des fonds gérés ainsi que pour le développement des services et des activités de prestations.

En tant que Président du Fonds de Dotation Entreprises et Cités, Président du RESEAU ALLIANCES, Président du COMITE GRAND LILLE, il est un des acteurs majeurs de la réflexion entrepreneuriale sur le territoire, il met son carnet d'adresse au profit du développement du groupe et il est un des acteurs de l'accroissement de sa notoriété et de son attractivité.

Au cours de l'année 2021, Monsieur LETARTRE, en sa qualité de Président, est intervenu en relais du Conseil d'Administration et en appui de la Direction Générale du Groupe, pour renforcer les organes de gouvernance afin notamment d'améliorer l'information et les capacités de décision des administrateurs ; Dans le cadre de ces réflexions, Monsieur LETARTRE a été amené à s'impliquer dans la mise en place de partenariats stratégiques visant à compléter et élargir les offres de produits et de services et à déployer l'activité du Groupe IRD sur l'ensemble des Hauts de France. Ses principales interventions ont concerné l'animation des comités spécialisés, le développement de partenariats stratégiques, notamment avec la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-France et PICARDIE INVESTISSEMENTS, le développement de nouveaux services, la structuration des démarches RSE. Le Président s'est personnellement investi dans la création et le développement du fonds FE2T - FPCI de capital transformation des PME et ETI régionales s'appuyant potentiellement sur les family offices régionaux et sur des groupes experts internationaux.

Le Conseil d'administration vous propose que le Président perçoive une rémunération fixe et une rémunération variable. Il bénéficie d'une mutuelle ainsi que d'un contrat de prévoyance.

Le Conseil pourra vous proposer le versement d'une prime exceptionnelle lorsqu'il estimera que les performances globales du Groupe le justifient.

Concernant le Directeur Général

Le Conseil d'administration vous propose que le Directeur Générale perçoive une rémunération fixe et une rémunération variable et que la société prenne en charge des dépenses liées à son statut social (indemnité de rupture, cotisations GSC et indemnité de période de carence, régime article 83, véhicule de fonction).

Le Conseil pourra vous proposer le versement d'une prime exceptionnelle lorsqu'il estimera que les performances globales du Groupe le justifient.

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la politique de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2022. »

4.1.2 Rémunération collective des Administrateurs :

Le Conseil d'administration vous propose de modifier le montant global de la rémunération allouée au Conseil d'administration et de la fixer à la somme de 150 000,00 €, pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération des Administrateurs au titre de l'exercice 2022 »

4.1.3 Rémunération du Président du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration vous propose de fixer les modalités de rémunération du Président du Conseil d'administration, à savoir :

- Rémunération brute annuelle 150 000,00 €,
- Versement d'une prime exceptionnelle de 120 000,00 € au titre des performances économiques et des performances extra-financières,
- Rémunération variable au titre de l'exercice 2022 pour un montant maximum de 100 % de la rémunération fixe

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération du Président du Conseil d'administration. »

4.1.4 Directeur Général

Le Conseil d'administration vous propose de fixer les modalités de rémunération du Directeur Général, à savoir :

- Rémunération brute annuelle 160 000,00 €
- Versement d'une prime exceptionnelle de 65 000,00 € au titre des performances économiques et des performances extra-financières
- Rémunération variable au titre de l'exercice 2022 pour un montant maximum de 50 % de la rémunération fixe

Prise en charge par la Société :

- 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, la cotisation globale obligatoire est fixée à 5% sur les salaires bruts déclarés par l'employeur à la Sécurité Social, la cotisation étant prise en charge à 100% par l'employeur,
- 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
- un véhicule de fonction (795 euros HT par mois).

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération du Directeur Général. »

4.1.5 Mandataires sociaux dans des sociétés du périmètre de consolidation au sens de l'article L233-16

Président, Monsieur Jean-Pierre LETARTRE :

- Le Président ne recevra aucune rémunération d'administrateur au titre de 2022 dans des filiales du groupe

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

- Rémunération d'administrateur (exercice 2022) à percevoir en 2023 en sa qualité de représentant permanent de GROUPE IRD membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

Mandataire social, Monsieur Marc VERLY :

- Rémunération au titre du mandat de Président du Directoire de BATIXIS pour un montant annuel brut de 10 000,00 €.
- Rémunération de la convention de prestation de services liant la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la société AVENIR ET TERRITOIRES SAS La rémunération est calculée à hauteur de 2% HT de l'assiette constituée des loyers encaissés ainsi que toutes indemnités compensatrices versées par le preneur dans le cadre de la révision de sa situation locative sur actifs immobiliers détenus par AVENIR ET TERRITOIRES S.A. et ses filiales

Mandataire social, Monsieur Gérard MEAUXSOONE :

- Rémunération d'administrateur (exercice 2022) à percevoir en 2023 en sa qualité de membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

Mandataire social, GIPEL :

- Rémunération d'administrateur (exercice 2022) à percevoir en 2023 en sa qualité de membre du Conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut qui sera fixé par les organes délibérant de ladite société.

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.1.5 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que la rémunération des mandataires sociaux concernés. »

4.2 Vote « ex post » au titre de l'exercice 2021

4.2.1 Règles de rémunérations des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale du 22 juin 2021 a fixé la rémunération globale des administrateurs à 110.000,00 €.

Les administrateurs ne perçoivent pas d'autre rémunération.

Par ailleurs, le Président du Conseil d'administration perçoit une rémunération fixe.

Le Directeur Général perçoit une rémunération fixe, une prime sur vote favorable de l'AGO, ainsi que la prise en charge de cotisation CSG, d'une indemnité en cas de révocation sans juste motif, d'un régime de retraite complémentaire et surcomplémentaire article 83, d'un véhicule de fonction. Il ne bénéficie d'aucune rémunération variable qui serait attribuée sur la base d'objectifs et de critères de performance.

Administrateurs : au titre des 5 derniers exercices, la rémunération votée au bénéfice des administrateurs n'a pas augmenté :

2017	2018	2019	2020	2021
110 K€	110 K€	110 K€	110 K€	110 K€

Président du Conseil d'administration : au titre des 5 derniers exercices, la rémunération du Président s'établit comme suit :

Au titre de sa rémunération d'administrateur :

2017	2018	2019	2020	2021
13 134,33 €	15 172,41 €	17 254,90 €	13.134,33 €*	16 923,08 €*

* M. JP LETARTRE tant qu'administrateur et Président depuis le 1^{er} juillet 2020.

Depuis ce 1^{er} juillet 2020, une rémunération fixe qui s'ajoute à la rémunération d'administrateur du Président JP LETARTRE.

Au titre de l'exercice clos le 31.12.21, il a perçu une somme brute de 150 000,00 €.

Directeur Général :

Le mandat du Directeur Général est rémunéré depuis le 17 avril 2018. Il s'est vu attribuer une rémunération brute annuelle et la prise en charge par la Société d'un certain nombre de dépenses telles que décrites au point 4.2.4 ci-dessous.

2018	2019	2020	2021
150 000,00 €	160 000,00 € + prime 30 000,00 €	160 000,00 € + prime 30 000,00 €	160 000,00 € + prime 50 000,00 €

Ratios de comparaison de la rémunération du DG :

2019

- Ratio / moyenne des rémunérations 2.14
- Ratio / salaire médian 3.73
- Evolution du salaire moyen 2019 / 2018 +5.9%

2020

- Ratio / moyenne des rémunérations 1.92
- Ratio / salaire médian 3.12
- Evolution du salaire moyen 2020 / 2019 +3.4%

2021

- Ratio / moyenne des rémunérations 1.82
- Ratio / salaire médian 2.58
- Ratio SMIC 9.32
- Evolution du salaire moyen 2021 / 2010 +5.7%

Résolution proposée :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve son contenu ainsi que les principes et modalités des règles de rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2021. »

4.2.2 Rémunération des Administrateurs

La rémunération des administrateurs la Société, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, a été votée par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2021, qui en a fixé le montant à 110 000,00 €.

Le Conseil d'Administration l'attribue traditionnellement aux administrateurs personnes physiques et personnes morales au prorata de la participation de chaque administrateur ou représentant permanent aux réunions, une rémunération double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président du Conseil d'administration.

	23-avr-21	22-juin-21	28-sept-21	14-déc-21	
Jean-Pierre LETARTRE	1	1	1	1	16 923,08 €
Fabienne DEGRAVE	1	1	1	1	16 923,08 €
Luc DOUBLET	1	1	1	1	16 923,08 €
Alice GUILHON	0	0	0	0	0 €
Isabelle HOTTEBARE	1	1	1	1	8 461,54 €
Odile MAUDENS	1	0	1	1	6 346,15 €
Blandine PESSIN	1	1	0	0	4 230,77 €
Caroline POISSONNIER	1	1	1	1	8 461,54 €
Marc VERLY	1	1	1	1	8 461,54 €
RESALLIANCE	1	1	0	0	4 230,77 €
GPI - CDE	1	0	0	1	4 230,77 €
GIPEL	1	0	1	0	4 230,77 €
HOLDING MALAKOFF HUMANIS	1	1	1	0	6 346,15 €
UITH	1	0	0	1	4 230,77 €
TOTAUX	13	9	9	9	110 000,00 €

La rémunération annuelle brute des Censeurs est fixée à 6 000,00 € :

- Gilbert HENNIQUE : 6 000 €
- Jean-Pierre GUILLON : 6 000 €

Résolutions présentées :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve la répartition de la rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2021, au prorata de la participation de chacun aux réunions, une rémunération double étant attribué aux administrateurs constituant le Comité d'audit, ainsi qu'au Président du Conseil d'administration. Elle approuve également la rémunération des Censeurs »

4.2.3 Rémunérations du Président du Conseil d'administration :

Monsieur Jean-Pierre LETARTRE : Au titre de l'exercice 2021, il aura perçu la rémunération brute de 150 000,00 €. Il percevra sa rémunération d'Administrateur telle que décrite au point 4.2.2.

Résolutions présentées :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, constatant leur conformité avec le vote de l'AGO du 22 juin 2021, approuve la rémunération attribuée aux Présidents à raison leur mandat au titre de l'exercice 2021. »

4.2.4 Rémunération du Directeur Général - Monsieur Thierry DUJARDIN :

- En date du 23 avril 2021, le Conseil d'administration a proposé que la rémunération brute annuelle du Directeur Général de maintenir la rémunération à 160 000, 00 €, au titre de son mandat de Directeur Général. Le Conseil d'administration a également proposé de lui verser une prime exceptionnelle de 50 000,00 €, au titre du résultat consolidé de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Ces propositions ont été approuvées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2021 et ont donc été mises en œuvre.

La rémunération brute annuelle du Directeur Général, au titre de son mandat, est assortie 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 prend également 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 (795,11 € par mois).

Résolutions présentées :

« L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments décrits au point 4.2.4 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, constatant leur conformité avec le vote de l'AGO du 22 juin 2021, approuve la rémunération et les avantages attribués au Directeurs Général à raison de son mandat au titre de l'exercice 2021. »

4.3 Information au titre de l'article L 22-10-9 du Code de commerce - Rémunérations perçues par des mandataires sociaux au titre de l'exercice 2021 dans des sociétés du périmètre de consolidation au sens de l'article L233-16

Présidents du Conseil d'Administration :

- Monsieur Jean-Pierre LETARTRE : néant

Directeur Général, Monsieur Thierry DUJARDIN :

- Jetons de présence (exercice 2020) perçus en 2021 en sa qualité de représentant permanent de GROUPE IRD membre du conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut de 8 035 €

Administrateur, Monsieur Marc VERLY :

- Rémunération au titre du mandat de membre du Directoire de BATIXIS pour un montant annuel brut de 10 000,00 €
- Rémunération de convention de prestation de services liant la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES S.A. La rémunération s'est élevée à 131 760 HT au titre de prestations de services

Administrateur, Monsieur Gérard MEAUXSOONE :

- Jetons de présence (exercice 2020) perçus en 2021 en sa qualité de membre du conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut de 8 035 €

Administrateur GIPEL :

- Jetons de présence (exercice 2020) perçus en 2021 en sa qualité membre du conseil de surveillance de la société BATIXIS pour un montant brut de 8 035 €

V – CONVENTIONS DE L'ARTICLE L 225-37-4-2° DU CODE DE COMMERCE (actionnaire significatif, mandataire social)

- Convention de prestations de services de RESALLIANCE SERVICES SAS, dont RESALLIANCE S.A. détient 96 % du capital, au bénéfice de GROUPE IRD SA et de ses filiales : Comptabilité, Finances, Contrôle de gestion, Juridique, Gestion des Ressources Humaines, Paie, Communication, Informatique, Gestion des locaux et moyens généraux, Suivi contrats et sinistres assurances, ...
RESALLIANCE SERVICES SAS, prestataire pour l'ensemble des sociétés du groupe, a mis en place un référentiel de facturation basé sur des taux journaliers, avec des références de prix de marché néanmoins préférentielles compte tenu de la mutualisation des fonctions.
Les tarifs ont été fixés sur les bases suivantes : Comptabilité : 600 € HT/jour, Juridique : 800 € HT/jour, Contrôle de Gestion : 800 € HT/jour, Communication : 800 € HT/jour, Gestion assurances : 100 € HT/Heure et un coût forfaitaire pour l'ouverture d'un dossier sinistre à hauteur de 800 € HT, soit forfaitairement une journée de travail. Ces tarifs sont indexés annuellement sur l'indice SYNTEC. Les interventions ou actes exceptionnels font l'objet d'une facturation complémentaire selon des modalités prédéfinies.
Les prestations, assurées par RESALLIANCE SERVICES, couvrent également les services suivants : Affranchissement, Copieurs / impressions, Services généraux, Reprographie, PAO, Informatique, Téléphonie, Paye, Gestion RH. Ces prestations sont facturées selon une base forfaitaire faisant référence à des conditions de marché et sont actualisées au 1^{er} janvier de chaque année. Ces tarifs sont indexés annuellement sur l'indice SYNTEC.
- Bail de sous-location entre GROUPE IRD S.A. (bailleur) et RESALLIANCE SERVICES SAS (preneur) dont RESALLIANCE S.A. détient 96 % du capital, à effet du 1^{er} janvier 2018. Depuis le 27 décembre 2010, la société GROUPE IRD SA est crédit-preneur de la totalité des surfaces du campus du 40 rue Eugène Jacquet dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier. Un bail de sous-location a été régularisé entre GROUPE IRD SA et la société RESALLIANCE SERVICES SAS (à l'exception des m² à l'usage de ses propres salariés) tant pour les locaux de bureaux que pour les locaux de séminaires, RESALLIANCE SERVICES sous-louant aux autres sociétés, associations et autres structures présentes sur le Campus. Le loyer global annuel 2021 est 1 667 762,26 € HT.
- Convention de gestion locative conclue prestée par la société BATIXIS au bénéfice de la société AVENIR ET TERRITOIRES et ses filiales. La convention a été conclue moyennant une rémunération annuelle HT de 3% des loyers encaissés du périmètre consolidé d'AVENIR ET TERRITOIRES. Par avenant, l'assiette de fixation des redevances dues a été étendue au montant de toutes indemnités compensatrices versées par le preneur au propriétaire bailleur dans le cadre de la révision de sa situation locative.
- Convention de prestation de services fournie par la société OXALIS CONSULTING, dont Monsieur Marc VERLY est le Gérant, à la sociétés AVENIR ET TERRITOIRES.

VI - MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES AUX ASSEMBLEES

Les modalités de convocation et de participation des actionnaires aux assemblées sont régies par l'article 15 des statuts de la Société (en ligne sur le site internet de la société www.groupeird.fr) ainsi que par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

VII - ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR UNE OFFRE PUBLIQUE - Article L 22-10-11 DU CODE DE COMMERCE

1° La structure du capital de la société :

Actionnaires détenant + de 5% du capital	01.01.2022	Actions
RESALLIANCE SA coopérative à capital variable	26,19 %	760 351
GPI – CITE DES ENTREPRISES Association	24,66 %	716 002
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS-DE-France	12,84 %	372 700
GIPEL Association	12,18 %	353 592
HOLDING MALAKOFF HUMANIS	7,03 %	204 000
UITH Association	6,91 %	200 644
Total plus de 5%	89,91 %	2 607 279

Nombre d'actions total : 2 903 273

2° Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 :

Il n'y a pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions. Il n'existe pas de droit de vote double.

L'article 8-2 des statuts prévoit que « La société est autorisée à demander à tout moment au dépositaire central d'instruments financiers les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres au porteur conférant immédiatement ou à terme le droit de vote aux Assemblées d'actionnaires. La société est en outre en droit de demander dans les conditions fixées par la loi l'identité des propriétaires de titres lorsqu'elle estime que certains détenteurs dont l'identité lui a été révélée sont propriétaires de titres pour le compte de tiers. La société peut demander à toute personne morale propriétaire de plus de 2,5% du capital ou des droits de vote de lui faire connaître l'identité des personnes détenant directement ou indirectement plus du tiers du capital social de cette personne morale ou des droits de vote à ses Assemblées Générales. »

L'article 8-4 des statuts prévoit que « En outre, toute personne physique ou morale qui, seule ou de concert, vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, une fraction égale à 2 % du capital ou des droits de vote ou un multiple de cette fraction, est tenue d'informer la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 5 jours de négociation, soit avant la clôture des négociations du cinquième jour à compter du franchissement de l'un de ces seuils, du nombre d'actions, de valeurs mobilières donnant accès au capital et des droits de vote qui y sont attachés, qu'elle détient. Pour l'application de cette obligation statutaire, les seuils de participation sont déterminés dans les mêmes conditions que les seuils de participation légaux.

En cas de non-respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % au moins du capital social. A l'obligation d'information ci-dessus, s'ajoute à l'obligation d'information des franchissements de seuils prévue par les dispositions légales. »

3° Les participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 :

NC

4° La liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci :

NC

5° Les mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier :

NC

6° Les accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

NC

7° Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société :

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration fixées à l'article 12 des statuts / 12-1 et 12-2

Règles applicables à la modification des statuts de la société reprises à l'article 15 des statuts.

8° Les pouvoirs du conseil d'administration, en particulier en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions :

Hormis les dispositions relatives au programme de rachat d'actions et contrat de liquidité reprises au rapport de gestion, application des dispositions légales et réglementaires.

9° Les accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ;

NC

10° Les accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange.

NC

NC : non concerné

CONCLUSION

En conclusion, nous souhaitons que les propositions que nous vous soumettons recueillent votre approbation et que vous acceptiez de donner aux membres du Conseil d'administration et au Directeur Général de la Société, quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social et consolidé 2021, sur lesquels vous devez vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous invite, après avoir pris connaissance du rapport de gestion contenant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ainsi que des rapports de vos Commissaires aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL

Le 26 avril 2022

Le Conseil d'administration

Date d'arrêté	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE				
Capital social	44 274 913	44 274 913	44 274 913	44 274 913
Nombre d'actions				
- ordinaires	2 903 273	2 903 273	2 903 273	2 903 273
- à dividende prioritaire				
Nombre maximum d'actions à créer				
- par conversion d'obligations				
- par droit de souscription				
OPERATIONS ET RESULTATS				
Chiffre d'affaires hors taxes	2 497 230	2 599 841	2 581 745	2 581 745
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 350 620	2 603 779	2 106 336	-1 106 336
Impôts sur les bénéfices	-771 276	-225 152	-329 029	-329 029
Participation des salariés				
Dot. Amortissements et provisions	428 061	624 552	5 453	-2 106 336
Résultat net	2 693 835	2 204 379	2 429 912	1 106 336
Résultat distribué				
RESULTAT PAR ACTION				
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	1,08	0,97	0,84	-0,37
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,93	0,76	0,84	-0,37
Dividende attribué	0	0	0	0

	Article D. 441-II : 1° : Factures reçues ayant connu un retard au cours de l'exercice				
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre cumulé de factures concernées	0				
Montant cumulé des factures concernées H.T.		124 700	18 260		
Pourcentage du montant total H. T. des factures reçues dans l'année					
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisés					
Nombre de factures	20				
Montant total des factures					
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement (article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code de commerce)					
Délais contractuels (préciser)	30				
Délais légaux (préciser)	30				

	Article D. 441-II : 2° : Factures émises ayant connu un retard au cours de l'exercice				
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre cumulé de factures concernées	20				
Montant cumulé des factures concernées H.T.	215 587	433 408	-2 870		
Pourcentage du montant total H.T. des factures émises					

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Monsieur Jean-Pierre LETARTRE**

Né le : 20 avril 1956 à LILLE (59)

Domicilié : 5 rue d'Angleterre
59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

*PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 23 JUIN 2020 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2026
APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025*

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président de :

- JPL Conseil SASU depuis le 22 juillet 2019
- GROUPE IRD SA depuis le 23 juin 2020
- RESALLIANCE SA depuis le 03 mars 2020
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis décembre 2016
- RESEAU ALLIANCES (Asso)

Président du Comité d'Audit :

- PAPREC HOLDING SA depuis le 05 février 2020

Directeur Général de :

- RESALLIANCE SA depuis le 03 mars 2020

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA depuis le 23 juin 2020
- RESALLIANCE SA depuis le 03 mars 2020
- PAPREC HOLDING SA depuis le 05 février 2020
- LOXAM SAS depuis juin 2020
- CMI SAS en qualité de représentant de ENTREPRISES ET CITES - FONDS DE DOTATION depuis le 16 septembre 2020
- BECOMING SAS
- ENTREPRISES ET CITES – FONDS DE DOTATION depuis décembre 2016
- ALLIANCE EMPLOI Groupement d'employeurs (Asso) depuis le 26 mai 2020
- MEDEF LILLE METROPOLE (Asso)
- IFA (Institut français des administrateurs) (Asso) depuis le 25 novembre 2020

- RESEAU ALLIANCES (Asso)

Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de :

- NORD CREATION au sein du Conseil de Surveillance de FINOVAM – SAS depuis le 13 décembre 2019

Membre du Conseil de Surveillance, de :

- IRD GESTION SAS depuis le 31 mars 2020

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Madame Fabienne DEGRAVE épouse LEIGNEL**
Née le : 20 septembre 1949 à STEENVOORDE (59)
Domiciliée : 11 Place Gilleson
59000 LILLE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

PRESIDENTE DU COMITE D'AUDIT DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 25 AVRIL 2017

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

VILOGIA SA

- Membre du Conseil de Surveillance jusqu' mars 2021
- Présidente du Comité d'Audit

LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME SA

- Membre du Conseil de Surveillance jusqu' mars 2021

VILOGIA HOLDING

- Membre du Conseil de Surveillance depuis le 27 mai 2021
- Présidente du Comité d'Audit

CARTONNERIES DE GONDARDENNES SA

- Administrateur depuis Juin 2017

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Monsieur Luc DOUBLET**
- Né le :05 décembre 1946 à LILLE (59)
Domicilié 6 rue de l'Eglise
80120 VILLERS SUR AUTHIE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 28 MAI 2004 JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2021

MEMBRE DU COMITE D'AUDIT

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président du Conseil de Surveillance de :

- DOUBLET SAS

Représentant Permanent de :

- SOFINACTION au conseil d'administration de BANQUE SCALBERT DUPONT
- GROUPE IRD SA au sein du conseil d'administration de NORD CROISSANCE

Président de :

- Centre Chorégraphique national de Roubaix
- l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Lille jusqu'au 30 septembre 2020

Vice-Président de :

- Frac grand large

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Madame Alice GUILHON LANFRANCHI**
Née le : 30 mai 1967 à NICE (06)
Domiciliée : Villa Malice
235 chemin de Saquier
06 NICE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 19 SEPTEMBRE 2013 JUSQU'À L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

NEANT

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Madame Isabelle HOTTEBART-DEGRAVE**
Née le : 28 juillet 1959 à ROUBAIX (59)
Domiciliée : 61 avenue du Plat Pays
• 59910 BONDUES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 17 DECEMBRE 2014 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

- Gérante IDH PERFORM jusqu'en juin 2021
- Présidente Région Hauts de France Femmes Chefs d'Entreprise jusqu'en décembre 2021
- Membre associé CCI GRAND LILLE et CCIR jusqu'en octobre 2021
- Membre de l'assemblée générale JUNIA (Groupe HEI ISA ISEN)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Madame Odile MAUDENS-D'HONDT**
Née le : 24 Novembre 1962 à BAPAUME (62)
Domiciliée : 14 rue Fagard
 - 02110 BOHAIN EN VERMANDOIS

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

- TROCME VALLART EMBALLAGE SAS – 80740 LE RONSSOY (Directrice Administrative et Financière)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

Monsieur Marc VERLY

Né le : 07 avril 1951 à LA GORGUE (59)

Domicilié : 88 corniche des Roches Roses - Aiguebelle
83980 – LE LAVANDOU

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

*MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 27 DECEMBRE 2007 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2025
APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024*

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- GROUPE IRD SA
- RESALLIANCE SA
- BATIXIA SA en qualité de représentant de BATIXIS SAS depuis le 25 juin 2019

❖ MANDATS DE CONTROLE

NEANT

AUTRES MANDATS

AU SEIN DU GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION AU SEIN DU GROUPE IRD

Président de SAS de :

- AVENIR ET TERRITOIRES
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HALLUIN jusqu'au 07 avril 2021
- AMENAGEMENT ET TERRITOIRES HERLIES jusqu'au 07 avril 2021
- BATIXIS
- CROISETTE en qualité de représentant de BATIXIS jusqu'au 29 mars 2021
- DES DEUX PONTS en qualité de représentant de BATIXIS jusqu'au 29 mars 2021
- FONCIERE DE LA PILATERIE
- FORELOG jusqu'au 07 avril 2021

Membre du Directoire de :

- BATIXIS SAS

Gérant de :

- Représentant d'AVENIR ET TERRITOIRES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- Représentant de BATIXIS au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SCI DU 36

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE IRD

Administrateur de :

- AVENIR ET TERRITOIRES SAS
- FORELOG SAS
- IRD CONSEIL SASU

Censeur de :

- CRECHES ET ENTREPRISES SAS

HORS GROUPE IRD

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- A&T ACTIVITES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- A&T COMMERCES en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- AVENIR ET TERRITOIRES II en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU)
- AVENIR ET TERRITOIRES III en qualité de représentant d'OXALIS CONSULTING (SARL à AU) depuis le 23 septembre 2020

Gérant de :

- OXALIS SC
- OXALIS CONSULTING SARL à Associée Unique
- ATEMPOLIVING SARL à Associée Unique
- Représentant d'A&T COMMERCES au titre de la Gérance de ses filiales sous forme de SCI
- SOCIETE DE LA VIGNE – SARL jusqu'au 07 avril 2021

❖ MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE

Administrateur de :

- CITE DES ECHANGES SASU depuis le 21 juin 2019

Membre du Conseil de Surveillance de :

- SERGIC INVEST SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Monsieur Pascal BOULANGER**
Né le : 11/04/1963 à VALENCIENNES (59)
Domicilié : 42, bis avenue Bailly Ducroquet
59130 LAMBERSART

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE RESALLIANCE SA ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 22 NOVEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2024 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- RESALLIANCE SA (RCS 400.263.034)
- GROUPE IRD SA (RCS 456.504.877) en qualité de représentant permanent de RESALLIANCE SA

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de SAS de :

- SIGLA NEUF (RCS 418.690.467)
- PRO IMPEC (RCS 379.129.497)
- LA LAITERIE (RCS 443.645.585)
- PBI (PASCAL BOULANGER INVESTISSEMENTS (RCS 753.266.212)
- SOCAM (RCS 423.371.574)
 - L'ARBRE (RCS 351.776.422) depuis le 12 août 2017

LISTE DES MANDATS GPE IRD AU 31 DECEMBRE 2021

- **Monsieur Gérard MEAUXSOONE**
Né le : 18 juin 1954 à LILLE (59)
Domicilié : Vagevuurstraat 67
8930 REKKEM (Belgique)

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DU GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DE GPI-CITE DES ENTREPRISES, ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 23 JUIN 2020 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président :

- MEO SA
- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019
- VILOGIA HOLDING SA D'HLM

Président du Conseil de Surveillance :

- IRD GESTION SAS depuis le 07 décembre 2018
- BATIXIS SAS depuis le 17 décembre 2018

Vice-Président du Conseil de Surveillance :

- VILOGIA SA D'HLM depuis le 17 octobre 2018

Directeur Général :

- MEO-FICHAUX SAS

Membre du Directoire :

- CAFES MEO-FICHAUX SAS

Administrateur :

- GROUPE IRD SA en qualité de représentant permanent de GPI-CITE DES ENTREPRISES à compter du 23 juin 2020
- CMI SAS depuis le 29 octobre 2019
- GPI-CITE DES ENTREPRISES (Asso) – Secrétaire du bureau et Représentant de la société Groupe IRD SA
- IRD CONSEIL SASU depuis le 1^{er} février 2019
- AVENIR ET TERRITOIRES SAS depuis le 20 juin 2019
- ENTREPRISES & CITES – FONDS DE DOTATION (Représentant de la société BATIXIS) depuis le 29 septembre 2020
- VILOGIA PREMIUM (SCP D'HLM)
- PUISSANCE 3 SAS

- GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE EMPLOI LOGEMENT (GIPEL) (Asso) depuis décembre 2020

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL), Association enregistrée à la Préfecture du Nord sous le n° W595001636, dont le siège social est sis 445 boulevard Gambetta - Immeuble Mercure - 59200 TOURCOING dont le représentant permanent est :

- **Monsieur Patrick MALBRANQUE**
Né le : 17 mai 1959 à HENIN BEAUMONT (62)
Domicilié : 43 avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

REPRESENTANT PERMANENT DU GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL PARITAIRE POUR L'EMPLOI ET LE LOGEMENT (GIPEL) ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 13 DECEMBRE 2016 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Gérant :

- CHABELOU SCI

Administrateur :

- NORD CROISSANCE SAS en qualité de représentant du GIPEL
- NORD CREATION SAS en qualité de représentant du GIPEL

Mandats et fonctions exercés par M. Philippe BORDE
Etat au 31.12.2021

SOCIETE	RCS	FORME	Fonction exercée
EPSENS	538 045 964 RCS Paris	SA	Administrateur (nomination 09.06.2021) Membre du Comité d'Audit et Comité des Risques (nomination au 12.12.2019)
Groupe IRD	456 504 877 RCS Lille	SA	Représentant de Holding Malakoff Humanis, Administrateur (nomination au 25.06.2020)

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

UNION DES INDUSTRIES TEXTILES ET HABILEMENT (UITH) anciennement dénommée UNION DES INDUSTRIES TEXTILES DU NORD (UIT NORD) dont le siège 41, rue des Métissages – CS 70314 - 59336 TOURCOING CEDEX dont le représentant permanent est, depuis le 17 avril 2018 :

- **Monsieur Bernard VANDERSCHOOTEN**
Né le : 09 septembre 1960 à ARMENTIERES (59)
Domicilié : 15 rue du Maréchal Foch
59280 ARMENTIERES

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

**REPRESENTANT PERMANENT DE L'UNION DES INDUSTRIES TEXTILES ET HABILEMENT (UITH) anciennement dénommée UNION DES INDUSTRIES TEXTILES DU NORD (UIT NORD),
ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 17 AVRIL 2018 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE
2028 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2027**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Président de :

- VANDERSCHOOTEN SASU en qualité de représentant de VDS MANAGEMENT
- ALEXANDRE TURPAULT SASU en qualité de représentant de VDS MANAGEMENT
- INDUSTRIES TEXTILES COTONNIERES ITC SASU en qualité de représentant de VDS MANAGEMENT
- NORLINGE SASU en qualité de représentant de VDS MANAGEMENT

Gérant de :

- SC MAISON6
- SCI VDS IMMOBILIERE
- SC FINANCIERE VDS
- SARL VDS MANAGEMENT

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Madame Blandine PESSIN née BAZIL**
Née le : 07 mars 1972 à PARIS (75017)
Domiciliée : 7 Rue Jeanne d'Arc
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 29 SEPTEMBRE 2020 JUSQU' A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2023
APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Administratrice de :

- PAPREC HOLDING SA (RCS PARIS n° 753.994.805) depuis le 09 décembre 2021

Censeur au sein du Conseil de Surveillance de :

- GROUPE PETIT FORESTIER SAS (RCS BOBIGNY n° 498.923.747) depuis le 14 décembre 2021

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Madame POISSONNIER née BRYLA Caroline**
Née le : 06 octobre 1984 à ARMENTIERES (59)
Domiciliée : 112B, rue de la Gare
59189 STEENBECQUE

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

**MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GROUPE IRD S.A DEPUIS LE 29 SEPTEMBRE 2020 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE A TENIR DANS L'ANNEE 2025
APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

Membre du Conseil d'administration de SOFIE depuis Septembre 2020

Membre du Conseil d'administration du FBN depuis Juin 2019

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

CENSEUR GROUPE IRD SA – NON ADMINISTRATEUR

- **Monsieur Gilbert HENNIQUE**
Né le : 17 décembre 1941 à CAMBRONNE-LES-RIBECOURT (60)
Domicilié : Villa Tamaris
21 boulevard de la Marne
59420 MOUVAUX

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

CENSEUR DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 20 JUIN 2017 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président d'Association :

- GIPEL (Association)

Gérant de :

- LES CANAUX DE LA METROPOLE – S. C. I.

❖ **MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

Administrateur de :

- NORD CREATION – SAS, anciennement dénommée ALLIANSYS
- NORD CROISSANCE – SAS

Administrateur, représentant permanent de :

- GIPEL au sein du Conseil d'administration d'INOVAM SAS
- GIPEL au sein de COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT - CMI SAS depuis le 30 Juin 2015

Censeur :

- depuis le 20 Juin 2017, au sein du Conseil d'Administration de la société GROUPE IRD – SA

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

- **Monsieur Jean-Pierre GUILLON**
Né le : 03 novembre 1944 à PARIS (75)
Domicilié : 127 D avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BARŒUL

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

CENSEUR DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 23 JUIN 2020 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2023 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE DIRECTION

NEANT

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- BATIXIA – SA
- VILOGIA PREMIUM – SCP HLM

Administrateur, représentant permanent de :

- VILOGIA SA au sein du Conseil d'Administration de VILOGIA PREMIUM GRAND EST – SCP HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM PAYS DE LA LOIRE – SCIC HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM AUVERGNE-RHONE-ALPES – SCIC HLM
- VILOGIA SA au sein du Conseil d'administration de VILOGIA PREMIUM NOUVELLE AQUITAINE – SCIC HLM

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Président et membre du Conseil de Surveillance de :

- VILOGIA Société Anonyme d'HLM – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance de :

- VILOGIA HOLDING (anciennement dénommée LOGIS DES FLANDRES INTERIEURE ET MARITIME (LOGIFIM) – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
- VILOGIA LOGIFIM – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
- TERRES ET MERS HABITAT SOCIAL – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

AUTRES MANDATS

❖ **MANDATS DE DIRECTION**

Président de :

- JEAN-PIERRE GUILLON CONSEILS – SASU
- U.C.H – GIE

❖ **MANDATS DE GESTION / DE CONTROLE**

Administrateur de :

- COMPAGNIE METROPOLITAINE D'INVESTISSEMENT, sous le sigle C.M.I. – SAS jusqu'au 16 septembre 2020
- NORD CROISSANCE – SAS jusqu'au 16 juin 2020
- U.C.H – GIE
- La META – GIE

Administrateur, représentant permanent de :

- NORD CREATION au sein du Conseil d'Administration de INOVAM – SAS

❖ **AUTRES**

Censeur :

- au sein du Conseil d'Administration de la société GROUPE IRD – SA depuis le 23 juin 2020

LISTE DES MANDATS AU 31 DECEMBRE 2021

DIRECTEUR GENERAL NON ADMINISTRATEUR DE GROUPE IRD SA

- **Monsieur Thierry DUJARDIN**
Né le : 11 octobre 1963 à LILLE (59)
Domicilié : 52 rue de Boufflers
59130 LAMBERSART

MANDATS ET FONCTIONS AU SEIN DE GROUPE IRD SA

DIRECTEUR GENERAL DE GROUPE IRD SA DEPUIS LE 17 AVRIL 2018 JUSQU'A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE A TENIR DANS L'ANNEE 2024 APPELEE A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

DANS LES SOCIETES ANONYMES

❖ MANDATS DE GESTION

Administrateur de :

- GRAND HAINAUT EXPANSION – SA, anciennement dénommée : NORD DE FRANCE EXPANSION – SAMBRE AVESNOIS EXPANSION
- FONDS REGIONAL DE GARANTIE NORD PAS DE CALAIS – SA en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA

❖ MANDATS DE DIRECTION

Directeur Général de :

- GROUPE IRD – SA depuis le 17 avril 2018

AUTRES MANDATS

❖ MANDATS DE DIRECTION

Président de :

- NORD FRANCE AMORCAGE – SASU
- INVESTISSEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRENARIAT EN FRANCHISE – IDEF – SAS
- RESALLIANCE SERVICES – SAS depuis le 28 mai 2018
- CONSTRUIRE DEMAIN – SAS depuis le 19 avril 2018

- CITE DES ECHANGES – SASU depuis le 21 juin 2019
- NORD CROISSANCE SAS depuis le 09 avril 2020
- NORD CREATION SAS depuis le 08 avril 2020

Directeur Général de :

- NORD CROISSANCE – SAS jusqu'au 09 avril 2020
- NORD CREATION – SAS jusqu'au 08 avril 2020
- GRAND LILLE EXPANSION – SAS

Gérant de :

- LA VIGNE SARL depuis le 07 avril 2021

❖ **MANDATS DE GESTION**

Administrateur de :

- COTE D'OPALE EXPANSION – SAS
- CONSTRUIRE DEMAIN – SAS
- GRAND LILLE EXPANSION – SAS
- INOVAM SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE depuis le 25 mai 2018
- NORD CREATION SAS en qualité de représentant permanent de la société NORD CROISSANCE jusqu'au 08 avril 2020
- NORD CREATION SAS depuis le 08 avril 2020
- NORD CROISSANCE SAS depuis le 09 avril 2020
- CITE DES ECHANGES – SASU depuis le 21 juin 2019
- IRD CONSEIL – SASU en qualité de représentant permanent de GROUPE IRD SA depuis le 01 février 2019

❖ **MANDATS DE CONTROLE**

Membre du Conseil de Surveillance de :

- IRD GESTION SAS en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA depuis le 20 novembre 2018

Président du Conseil de Surveillance de :

- FINOVAM GESTION – SAS en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA à compter du 11 juin 2020

Membre du Conseil de Surveillance de :

- BATIXIS – SAS en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA depuis le 17 décembre 2018
- FINOVAM – SAS en qualité de représentant permanent de NORD CROISSANCE depuis le 25 mai 2018
- FINOVAM GESTION – SAS en qualité de représentant permanent de la société GROUPE IRD SA

COMPTES SOCIAUX IRD 2021.

1. BILAN SOCIAL au 31 décembre 2021

Actif en milliers d'euros	2 021			2020
	Montant Brut	Amort / Prov	Montant Net	Montant Net
ACTIF IMMOBILISE				
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Immobilisations Incorporelles	101	100	1	14
Immobilisations Corporelles	3 185	658	2 527	2 533
Titres de participations	89 271	1 130	88 141	88 112
Autres Immobilisations financières	45 839	697	45 142	30 493
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	138 396	2 585	135 812	121 152
ACTIF CIRCULANT				
Stock et Encours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	887	-	887	930
Autres créances et comptes de régularisation	19 657	84	19 573	16 310
Placements et Disponibilités	2 193		2 193	2 858
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 738	84	22 654	20 098
Charges à répartir	-	-	-	-
TOTAL DE L'ACTIF	161 134	2 669	158 465	141 250

Passif en milliers d'euros	2021	2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	44 275	44 275
Réserves	22 991	22 881
Report à nouveau	1 402	2 318
Résultat	2 694	2 204
Autres Fonds Propres	98	100
TOTAL CAPITAUX PROPRES	71 460	71 778
Provisions pour risques et charges	8	16
DETTES		
Emprunts et dettes financières Etab de crédit	43 618	42 824
Emprunts et dettes financières groupe	13 503	15 341
Fournisseurs et comptes rattachés	276	346
Autres dettes et comptes de régularisation	29 600	10 945
TOTAL DETTES	86 997	69 456
TOTAL PASSIF	158 465	141 250

2. COMPTE DE RESULTAT SOCIAL au 31 décembre 2021.

En milliers d'euros	2021	2020
Chiffre d'affaires	2 497	2 600
Autres Produits d'exploitations	46	101
PRODUITS EXPLOITATIONS	2 544	2 701
Charges externes	2 852	2 720
Charges de personnel	1 443	1 183
Autres Charges d'exploitations	119	125
Impôts et taxes	181	179
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	150	145
CHARGES D'EXPLOITATIONS	4 745	4 352
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 2 201	- 1 651
Produits Financiers	2 299	4 964
Charges Financières	- 1 070	- 1 351
RESULTAT FINANCIER	1 229	3 613
RESULTAT AVANT IMPOT	- 972	1 962
Produits Exceptionnels	12 561	2 302
Charges Exceptionnelles	- 9 666	- 2 284
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 895	18
Impôts sur les Sociétés	771	225
RESULTAT NET	2 694	2 204

SA GROUPE IRD

Siège Social : 40 Rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL
R.C.S. LILLE 456 504 877
SIRET 456 504 877 00089

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX DU 31 DECEMBRE 2021

PREAMBULE

Le GROUPE IRD est une Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 44 274 913.25 Euros. Son siège social est situé au 40 Rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL.

Le GROUPE IRD est une société inscrite sur Euronext Paris, compartiment C (FR0000124232).

Sa vocation est d'accompagner le développement, la création, les projets immobiliers, la transmission des PME-PMI du Nord Pas de Calais, de contribuer au développement économique régional, de favoriser la dynamique des territoires et offrir une gamme complète de solutions financières et de conseils pour accompagner les entreprises dans leur croissance.

Les activités du groupe s'articulent autour de 3 pôles : le capital développement, l'immobilier et l'intermédiation (transmission, transactions immobilières).

L'exercice clos le 31 décembre 2021 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Perception de dividendes de BATIXIS pour 1 764 K€, de la SCI DU 36 pour 120 K€.
- Souscription de plusieurs lignes de tirages auprès des établissements bancaires au 31/12/2021 : Société Générale pour 4 000 K€, BNP pour 2 000 K€, Crédit Agricole pour 3 000 K€, la Caisse d'Epargne pour 3 000 K€, le Crédit du Nord pour 5 000K€, et le CIC pour 3 000 K€.
- Souscription de nouveaux emprunts obligataires auprès du MEDEF LILLE METROPOLE (1 500 K€), d'ALLIANCE EMPLOI (1 050 K€) et de NORD CROISSANCE (1 K€).
- Le Groupe IRD a distribué en juillet 2021 un dividende unitaire de 1,04€ à ses actionnaires.
- Souscription à l'augmentation de Capital de COBOOST pour 300 K€.

1 1 – PRINCIPES ET METHODES

1.1 Principes généraux et référentiel comptable

1.1.1. - Principes généraux

Les comptes sont établis dans le respect des principes comptables :

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

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

1.1.2. - Référentiel comptable

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur et notamment les articles L123-12 à L123-28 et R123-172 à R123-208 du code du commerce, ainsi que le plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 modifié).

1.2 - Principales méthodes

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.2.1. - Immobilisations incorporelles

Cette rubrique n'incorpore pas de frais de recherche et de développement, les actifs de cette rubrique sont évalués à leur coût d'acquisition, le poste était principalement composé des malis techniques de fusion.

Les malis de fusion sont affectés aux titres de participation et leur valeur est testée lors des tests de dépréciation sur titres. Suite aux changements de la réglementation comptable à compter du 01/01/2016, le mali technique que le GROUPE IRD détenait sur les titres NORD TRANSMISSION a été reclassé comptablement selon sa nature, soit en immobilisations financières.

1.2.2. - Immobilisations corporelles

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée prévue :

Immobilisation	Décomposition	Durée d'utilité (en année)	Mode Economique
Constructions structure	80.80 %	45	Linéaire
Constructions menuiserie ext.	5.40 %	20	Linéaire
Constructions chauffage	3.20 %	12	Linéaire
Constructions électricité	4.20 %	20	Linéaire
Constructions ravalement & amélioration	2.70 %	12	Linéaire
Constructions plomberie & sanitaires	3.70 %	20	Linéaire
	100%	39.70	

Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée réelle d'utilisation.

Le mode d'amortissement retenu est le mode linéaire.

Les durées d'amortissement pratiquées sont :

- matériel informatique : 3 ans
- mobilier de bureau : 10 ans

1.2.3. - Immobilisations financières

Ce poste est composé des titres de participation, des créances rattachées (prêts) aux titres de participation et de dépôts et cautionnements.

La valeur d'entrée des titres de participation correspond au coût d'acquisition des titres. Les frais d'acquisition sur titres sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en mode linéaire avec prorata temporis.

A la date de clôture, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Pour les titres de participation ayant une activité immobilière, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus ou moins-values latentes sur les immeubles de placement, celles-ci étant déterminées sur la base des justes valeurs communiquées par les experts immobiliers externes indépendants et/ou les évaluations internes.

Pour les titres de participation ayant une activité de capital investissement, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres corrigés des plus-values latentes sur les actifs financiers sous-jacents, celles-ci étant déterminées sur la base des justes valeurs communiquées par les sociétés de gestion.

Pour les titres de participation ayant une activité immobilière, la valeur d'inventaire correspond à la quote-part dans les capitaux propres retraitée des plus ou moins-values latentes.

1.2.4. - Créances

Les créances sont valorisées à la valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciation appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critères d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

S'agissant des comptes courants débiteurs, quand la situation nette de la filiale devient négative, un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette comptable retraitée le cas échéant des plus-values latentes. Une dépréciation du compte courant débiteur de la filiale est alors constatée pour un montant correspondant au moins à la quote-part dans la situation nette négative retraitée détenue.

1.2.5. - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont portées à l'actif pour le coût d'achat hors frais accessoires. Des opérations de vendu/acheté sont réalisées en fin d'exercice en vue de :

- a) De dégager les + ou – values latentes, ce qui à pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2021 communiquée par les établissements financiers détenteurs de ces valeurs.
- b) Dès lors que les intérêts courus présentent un caractère certain et définitif, ils sont intégrés dans les comptes pour la constatation du produit à recevoir. Une provision est constatée au cas où la valeur de réalisation viendrait à être inférieure à la valeur comptable, avec prise en compte des couvertures le cas échéant.

1.2.6. - Engagements de retraite

Le GROUPE IRD n'a pas retenu la méthode préférentielle qui consiste à comptabiliser l'engagement en matière d'indemnité de départ à la retraite. Toutefois, l'engagement est évalué et est repris dans l'annexe au paragraphe 5.4.

Les engagements de retraite et indemnités assimilées sont couverts par une assurance « Indemnités de fin de carrière » contractée auprès de UNION FINANCIERE DE FRANCE à hauteur de 191 K€.

1.2.7. - Provisions pour risques et charges

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

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

1.2.8. - Résultat par action

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

2 2 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2021

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	101				101
Droits et Marques	0				0
Mali Technique de Fusion	0				0
Total immobilisations incorporelles	101	0	0	0	101
Terrain	967				967
Construction et Agencements	1 971	101			2 072
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	105	3	3		105
Immobilisations en cours	14	49		-22	41
Total immobilisations corporelles	3 057	153	3	-22	3 185
Total immobilisations corporelles et incorporelles	3 158	153	3	-22	3 286

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

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

Amortissements sur immobilisations corporelles (en milliers d'euros)					
RUBRIQUES	AMORTISSEMENT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEMENT FIN EXERCICE
Logiciels	87	13			100
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	87	13	0	0	100
Construction+Agencement construction	477	134			611
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	47	2		2	47
Total immobilisations corporelles	524	136	0	2	658
Total immobilisations corporelles et incorporelles	611	149	0	2	758

2.3 - Immobilisations financières (en milliers d'euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Sortie partielle des titres CATHAY III pour la somme de 1 946 K€
- Sortie partielle des titres HUMANIS CROISSANCE pour la somme de 340 K€
- Sortie partielle des titres VIVES II pour la somme de 196 K€
- Sortie partielle des titres FPCI GEI 2 pour la somme de 6 300 K€
- Sortie partielle des titres CAP CROISSANCE pour la somme de 600 K€
- Acquisitions de titres FE2T pour la somme de 10 000 K€

- Acquisition de titres CAP ENTREPRENEURS 2 pour la somme de 400 K€
- Acquisition de titres FINOVAM 2 pour la somme de 4 000 K€
- Acquisition de titres CATHAY IV pour la somme de 5 000 K€
- Acquisition de titres GEI 3 pour la somme de 5 000 K€
- Souscription à l'augmentation de Capital de COBOOST pour la somme de 300 K€

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2021	Titres détenus au 31/12/2020 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2021 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2021 (en K€)
<u>INTRA GROUPE :</u>								
ADER	5 500	550				550	14,14%	222
BATIXIS	1822 608	42 115				42 115	98,16%	
CO BOOST SAS	2 700	100	300			400	100,00%	400
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	17 1911	33 399				33 399	61,26%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEF	700	426				426	30,43%	212
NORD CREATION-ALLIANSYS	94 051	1475				1475	5,85%	
IRD CONSEIL	13 200	1290				1290	100,00%	296
TOUR EURAVENIR	1	-				-	0,00%	
SIRS	1	-				-	0,05%	
SCI DU 36	4 120	1030				1030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
IRD GESTION	418	443				443	55,00%	
<u>sous total</u>		88 483	300	-	-	88 783		1130
<u>LIEES :</u>								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NPDC	10 000	363	-			363	5,56%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
<u>sous total</u>		473	-	-	-	473		0
<u>TIAP :</u>								
AVENIR ET TERRITOIRES 2	4 000	1000				1000	10,00%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1960	65				65	1,45%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	838				838	2,18%	617
FCPR CATHAY III	10 000	4 713			1946	2 767	2,20%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	-				-	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	10 000			6 300	3 700	9,72%	
SABETON	5	-				-		
A&T ACTIVITES	6 000	600	-			600	10,00%	
SCI VAUBAN	-	16			16	-	0,44%	
VIVES II	20 000	1873			196	1677	4,67%	
FCPR GEI (parts B)	-	2			2	-	9,00%	
SCP GEI	700	9			7	2	3,59%	
POINCARE GESTION	-	31			31	-	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	1300			600	700	12,12%	
SHOPPING INNOVATION	16	80				80	11,27%	80
RESALLIANCE SERVICES	480	48				48	4,00%	
HUMANIS CROISSANCE	500	5 000			340	4 660	10,00%	
CAP ENTREPRENEURS 2	2 600	2 600	400			3 000	9,09%	
FPCI REBOOST	1000	1000				1000	4,15%	
AVENIR ET TERRITOIRES 3	4 000	400				400	10,00%	
SCI LELEU 1	1	-				-	0,02%	
FINOVAM 2	40 000	-	4 000			4 000	28,57%	
CATHAY IV	10 000	-	5 000			5 000		
FE2T	10 000	-	10 000			10 000	15,75%	
FPCI GEI 3	5 000	-	5 000			5 000		
<u>sous total</u>		29 576	24 400	-	9 438	44 538		697
BFCC		55				55		
Mali Technique sur Nord Transmission		15				15		
TITRES DE PARTICIPATION		118 602	24 700	-	9 438	133 864		1827

2.4 – TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2021	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
Décomposition de la valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	9 983 729	9 287 116	9 287 116	32 789 498	32 765 100	32 765 100
- Au cours de bourse						
- D'après la situation nette	31 200	31 200	243 022			
- D'après la situation nette réestimée	1 609 100	1 609 100	1 769 445			
- D'après une valeur de rendement ou rentabilité	17 952 731	17 952 731	28 642 403	11 749 124	11 132 511	29 080 295
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	29 576 760	28 880 147	39 941 986	44 538 622	43 897 611	61 845 395

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"		
	Valeur du portefeuille	
Mouvements de l'exercice 2021	Valeur comptable	valeur estimative
Montant à l'ouverture de l'exercice	28 935 749	39 997 587
+ Acquisitions de l'exercice	24 400 000	24 400 000
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)	12 212 406	12 212 406
+ Reprises de provisions sur titres cédés		
+ Plus-values sur cessions de titres		
. détenus au début de l'exercice	2 774 268	12 526
. acquis dans l'exercice		
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille		
Autres variations de plus-values latentes		
- sur titres acquis dans l'exercice		
- sur titres acquis antérieurement		9 647 687
Autres mouvements comptables		
Montant à la clôture	43 897 611	61 845 395

2.5 - Créances clients

	Décembre 2020	Décembre 2021
Clients	841	775
Factures à établir	90	112
TOTAL	931	887

2.6 - Impôts sur les résultats

A compter de 2008, le GROUPE IRD a opté pour le régime de l'intégration fiscale. Cette intégration dont IRD est la société mère est composée des structures suivantes au 31/12/2021 :

- Batixis (depuis 2008)
- IRD Conseil (ex Nord Transmission) (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- Des Deux Ponts (depuis le 01/01/2015)
- Aménagement et Territoires Halluin (depuis le 01/01/2016)
- SAS Coboost (depuis le 01/01/2020)
- Crèches et entreprises (depuis le 01/01/2020)

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

2.7 - Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d'euros)

Tableaux des échéances des créances et des dettes (en milliers d'euros)					
ETAT DES CREANCES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Prêts	63	63			
Autres immobilisations financières	1 181	296	885		1
Autres créances clients	887	887			257
Personnel et comptes rattachés	46	46			
Etat et autres collectivités	116	116			
Charges constatées d'avance	109	109			
Debiteurs divers	1	1			
Groupe et associés	19 386	19 386			19 386
TOTAL	21 789	20 904	885	-	19 644

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

Au 31/12/2021, le solde de l'avance preneur est de 1 165 636.92 €.

ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	fraction concernant des entreprises liées
Autres emprunts obligataires	23 450		20 900	2 550	10 900
Auprès des établissements de crédits	20 168	20 168			49
Emprunts et dettes financières diverses	13 503	12 016	1 487		12 015
Fournisseurs et comptes rattachés	276	276			6
Personnel et comptes rattachés	105	105			
Etat et collectivités	200	200			
Produits constatées d'avance (a)	910	544	366		
Autres dettes	1 022	1 022			924
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	108	108			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	27 255	213	24 378	2 664	413
TOTAL	86 997	34 652	47 131	5 214	24 307
(a) dont étalement de la plus value de lease back 488 K€					
ETAT DES DETTES	Montant brut	à 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	à + de 5 ans	
Plus value Lease Back	488	122	366		

2.8 - Provisions

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

Provisions inscrites à l'actif en k€	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Diminution reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	85			85
Provisions sur titres de participation	1 556	300	29	1 827
Provisions sur comptes clients	-	-	-	-
Provisions pour Risques et Charges	16	-	8	8
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres	5		5	-
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	21	-	84
- Provision mali technique	-	-	-	-
Total	1 725	321	42	2 004

La provision sur titres de participation de 300 K€ constatée en 2021 concerne COBOOST.

La reprise de provision sur titres de participation de 29 K€ constatée en 2021 concerne :

- IDEF 19 K€
- ADER 10 K€

Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 1 827 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF 212 K€
- SHOPPING INNOVATION 80 K€
- CATHAY 617 K€
- ADER 222 K€
- COBOOST 400 K€
- NORD TRANSMISSION 296 K€

Une provision pour risque est charge de 56 K€ a été constatée au 31/12/2016. Cette dernière a fait l'objet d'une reprise en 2017 de 16 K€, de 8 K€ en 2018, de 8 K€ en 2019, de 8K€ en 2020 et 8K€ en 2021.

2.9 - Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

Au 31/12/2021, les montants des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

Actions propres : 206 383 €

Disponibilités : 1 987 076 €

2.10 - Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 157 795 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	-
Factures à établir	112 200
Avoir à recevoir	960
Produits à recevoir de l'Etat	-
Produits à recevoir des organismes sociaux	44 635
Total	157 795

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 108 783 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En euros	Montant en euros
Charges d'Exploitation	108 783
Total	108 783

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 590 836 € et se composent :

CHARGES A PAYER euros	En	Montant En euros
Intérêts courus et non échus		167 971
Intérêts courus sur autres emprunts		794
Fournisseurs Factures non parvenues		113 255
Fournisseurs Immo Factures non parv.		-
Personnel		-
Personnel Congés à Payer		55 397
Personnel Charges à Payer		
Etat charges à payer		28 973
Organismes sociaux à payer		46 307
Charges à payer		178 138
Total		590 836

Au passif, les produits constatées d'avance s'élèvent à 910 384 € et se composent :

Produits constatées d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	422 408
Financier	
Exceptionnel	487 975
Total	910 384

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

2.10 - Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés en K€
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	- 302 493	95%	- 141 018	4 154 815	7 654 893	833 064	
IRD CONSEIL	330 000	71 496	100%	80 561	345 536	993 987	1 047 468	
COBOOST SAS	270 000	332 102	100%	- 326 193	20 954	-	402 820	
Nord Croissance	48 826 140	984 625	61,26%	1 997 523	-	33 398 776	-	
Batixis	36 893 086	4 765 021	98,16%	2 517 630	2 381 850	42 114 821	1 060 488	1 764
IRD Gestion	760 000	393 223	55,00%	- 26 365	-	442 924	2 811 665	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	791 890	- 121 642	30,43%	47 114	-	214 538	-	
Sci du 36	2 575 000	396 846	40%	232 347	-	1 030 000	906 871	120
ADER	4 505 000	- 1 949 799	14,14%	- 226 879	-	327 648	47 605	
FINOVAM 2			28,57%			4 000 000		
FE2T			15,75%			10 000 000		
Shopping Innovation	710 000		11,27%		-	-		
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	21 485 844	3 423 035	5,85%	694 683	-	1 474 944	-	
Avenir et Territoires 2	10 000 000	- 13 694	10,00%	- 30 774		1 000 000	1 451 474	
Avenir et Territoires 3	4 000 000	- 20 312	10,00%	- 20 312		400 000		
A&T Activites	6 000 000	- 471 555	10,00%	185 310		600 000	1 837 431	
4/ TIAP								
Fonds Regional de Garantie NPDC			5,56%			363 401		
FCPR FRANCO CHINOIS	81 724 574		3,63%			286 297		
VIVES II	42 800 000		4,67%			1 677 013		
Tour Euravenir	9 800	- 6 470	0,00%	- 1 573		0	-	
FIMMO 2007	1 700 000	46 520	0,10%	46 093	-	10	388 397	
Golf de bondues						1 029		
La Vigne	57 000	210 170	0,05%	- 4 149		400	1 672	
SABETON			0,00%			68		
SCP GEI	58 500	429 632	3,59%	476 346		2 100	-	
CAP CROISSANCE	16 170 806		12,12%			700 000		
Sirs	200 000	164 506	0,05%	- 84 928	146 852	125	- 1 987	
Cathay Capital III			2,20%			2 767 100		
Cathay Capital IV						5 000 000		
Finovam Gestion			31,49%			110 200		
HUMANIS			10,00%			4 660 000		
Resalliance Services	1 200 000	- 556 180	4,00%	- 224 927		48 000	5 672 581	
FCPR GEI II			9,72%			3 700 000		
GEI 3						5 000 000		
CAP ENTREPRENEURS 2			9,09%			3 000 000		
FPCI REBOOST			4,15%			1 000 000		
SCI LELEU 1			0,02%			1		
TOTAL GENERAL					7 050 007	131 968 275		1 884

2.12 - Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD détient 8 827 actions propres au 31 décembre 2021 acquises à la valeur nominale de 24.605 €.

La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 206 383€uros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 - Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation Résultat	Résultat de l'exercice	Amt dérog.	Subv Invest.	Distribution sur actions propres	Situation à la Clôture
Capital souscrit appelé versé	44 274 913						44 274 913
Prime d'apport	13 081 154						13 081 154
Emission BSAAR	177 099						177 099
Réserve légale	3 709 329	110 500					3 819 829
Autres Réserves	5 913 261						5 913 261
Report à Nouveau	2 318 211	-925 524				9 190	1 401 877
Résultat	2 204 379	-2 204 379	2 693 835				2 693 835
Subvention d'investissement	15 289				- 1 473		13 816
Provisions réglementées	84 471			23			84 494
Total	71 778 106	-3 019 403	2 693 835	23	- 1 473	9 190	71 460 279

2.14 - Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	87 932 580.32	1 023 600.89
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Comptes courants filiales	19 385 771.58	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières	1 285.75	
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	257 021.27	
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Obligations non convertibles	10 900 000.00	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	48 601.88	
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	12 015 835.91	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 120	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	413 055.26	
Autres dettes	924 003.24	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	53 983.07	
Produits financiers	322 144.79	
Dividendes reçus	1 883 982.45	

2.15 - Provisions réglementées

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

3 3 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2021

3.1 - Effectifs

La moyenne annuelle 2021 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 7.05 personnes et se ventile de la manière suivante :

EFFECTIF MOYEN CADRE				EFFECTIF MOYEN EMPLOYE				MOYENNE CADRE	MOYENNE EMPLOYE	TOTAL STRUCTURE
1T21	2T21	3T21	4T21	1T21	2T21	3T21	4T21			
4.71	4.96	4.36	4.36	2.45	2.45	2.45	2,45	4.6	2.45	7.05

3.2 - Résultat par action

Au 31 décembre 2021, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2021 s'élevant à 2 693 835.91€, le résultat par action ressort à +0.9279 €.

3.3 - Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 1 229 K€ contre + 3 614 K€ en 2020.

Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers : 2 299 K€

- Dividendes reçus = 1 940 K€
 BATIXIS = 1 764 K€
 SCI DU 36 = 120 K€
 TIAP = 56 K€
- Reprises de provisions = 35 K€
 Sur Actions Propres = 6 K€
 Sur Titres IDEF = 19 K€
 Sur Titres ADER = 10 k€
- Intérêts de compte courant = 322 K€
- Placements/revenus prêts = 2 K€

Les charges financières : 1 070 K€

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 683 K€
- Provisions financières = 321 K€
 Titres COBOOST = 300 K€
 Compte courant COBOOST = 21 K€
- Intérêts de compte courant = 66 K€

3.4 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à 2 895 K€ (contre +18 K€ en 2020) et correspond pour l'essentiel à :

- Résultat Cessions des titres : + 2 788 K€
 Prix de cession 12 392 K€
 Valeur comptable - 9 604 K€

- Quote part subvention investissement + 1 K€
- Divers - 16 K€
- Cession d'immobilisations : + 122 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2021, le chiffre d'affaires s'élève à 2 497 K€ (contre 2 600 K€ en 2020).

- **Nature du Chiffre d'Affaires :**
- Prestations (Back Office/Fonctions Supports) 123 K€
- Locations et charges locatives Entreprises et Cités 1 807 K€
- Management Fees 297 K€
- Frais de cautionnements 34 K€
- Refacturation diverses 101 K€
- Revenus activité portefeuille 135 K€

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

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

4 4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 - Consolidation

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

4.2 - Cession bail

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

L'immeuble d'une VNC de 12 487 K€ a été cédée pour 14 317 K€, soit une plus-value de 1 830 K€.

Concomitamment, une avance preneur de 4 M€ a été versée.

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

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

Ces travaux ont généré un loyer de crédit-bail sur l'exercice de 509 725.19 euros.

4.3 - Autres informations

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

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

4.4 - Evènements postérieurs à la clôture

Le début de l'année 2022 est toujours marqué par les effets de la pandémie de Covid-19 et le conflit Russo-Ukrainien.

4.5 - Faits marquants de l'exercice liés au Covid-19

L'année 2021 du Groupe IRD a été marquée par les événements suivants :

- Souscriptions importantes du GROUPE IRD dans des FCPI
- Investissement restreint en Capital Investissement

INFORMATIONS COVID 2019

- **Activité Immobilière**

Les impacts de la crise sanitaire toutes filiales confondues se sont traduits sur cette année 2021 par des abandons complémentaires de loyers sur la période de janvier-avril au profit des locataires subissant des fermetures. Ces abandons de loyers n'ont pas eu d'impacts significatifs dans les comptes consolidés et sont concentrés essentiellement sur A&T Commerces et ces filiales.

Les équipes du Pôle immobilier se sont mobilisées depuis l'exercice 2020 pour appréhender les effets de la crise sanitaire afin d'en limiter les effets. Pour les bâtiments de commerce, les équipes ont établi un contact privilégié avec chaque locataire pour aménager les baux et le règlement des loyers. Ce qui a permis d'améliorer la valeur locative par une augmentation de la durée.

L'ensemble des expertises immobilières ont été réalisées par des experts indépendants et leurs rapports traduisent un maintien voire une progression de la prise des valeurs immobilières.

- **Activité Capital Développement**

Compte tenu de la crise sanitaire et des conséquences économiques, l'activité de capital investissement a été marquée par les incertitudes de l'économie ainsi que par le dispositif des PGE qui a contribué à accroître fortement les liquidités à disposition des entreprises les amenant à recourir de manière moins importante au capital investissement. Cela s'est traduit par une diminution du nombre d'interventions en fonds propres constatée par tous les acteurs.

Parallèlement, nous avons pu constater une surenchère sur la valorisation des sociétés, notamment de la part de fonds nationaux, internationaux voire de groupes industriels, à la recherche d'opportunités de « build up ». Cette surenchère nous incite à une prudence accrue, de façon à préserver notre capacité à favoriser la création de valeur « long terme » pour les entreprises et le territoire.

Dans cette logique, dès le début de la crise sanitaire, IRD GESTION a mis en place une organisation spécifique permettant de procéder à un accompagnement personnalisé des dirigeants afin de les accompagner dans cette période particulière et inédite.

5 5 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1 - CAUTION

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

CAUTIONS DONNEES PAR IRD			
Nom de la banque / Projet	Entité	Capital restant du en euros au 31/12/2021	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	902 993	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	411 250	
VEFA Synergie Park	AVENIR ET TERRITOIRES	18 000	
VEFA EFS	BUREAUX DU SART	1 081 766	
Emprunt Société Générale	SIRS	216 800	
Emprunt BNP	A ET T COMMERCEs	234 000	
Emprunt Société Générale	A ET T COMMERCEs	555 339	
		3 420 148	

5.2. AUTRES ENGAGEMENTS DONNES

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

Le GROUPE IRD a signé un contrat de crédit-bail en date du 27 Décembre 2010. A la clôture, selon les échéanciers Tranche A et Tranche B (nouvel échéancier de juin 2012), la dette de C.B.I s'élève à 6 391 K€.

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

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

Le montant de ladite caution sera dégressif de 150 000,00 € par an jusqu'à son extinction le 31 décembre 2022.

La baisse des loyers n'a pas pu être obtenue auprès de toutes les parties prenantes, de ce fait, le GROUPE IRD a constitué une provision de 56 K€ et dont le montant a été déterminé en fonction :

- Des économies de loyers garanties et non obtenues jusqu'à la fin de l'engagement,
- Du nombre de titres DES ETOILES PLEINS LES YEUX cédé par le GROUPE IRD par rapport au nombre total de titres vendu lors de la transaction du 28/09/2015.

Cette provision pour risques et charges a fait l'objet en 2021 d'une reprise de 8 K€ et subsiste donc dans les comptes pour 8 K€.

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

- Nantissement de 13 277 parts de la société NORD CROISSANCE
- Nantissement de 149 467 actions de la société BATIXIS
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage SG de 5 M€ dégressive du 01/2017 au 01/2024.
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage CIC de 8 M€ du 02/2017 au 02/2022.
- Existence de covenants bancaires sur les lignes de tirage BNP de 10 M€ du 06/2017 au 09/2021.

- Sur trois lignes de tirage pour un montant global de 20 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2021, ce ratio s'élève à 43.88 %. (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 1 166 K€)

5.3 - ENGAGEMENTS RECUS

NEANT

5.4 - ENGAGEMENT DE RETRAITE

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

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

Au 31/12/2021, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 190 026 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 83 884 € couvert par une assurance souscrite auprès de l'Union Financière de France UFF.

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

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

5.5 - ENGAGEMENT DE CREDIT BAIL

	ENSEMBLE IMMOBILIER
Valeur d'origine	21 220 159
Amortissement	
- Cumuls exercices antérieurs	12 896 998
- Dotation de l'exercice	1 521 982
TOTAL	14 418 980
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	15 310 344
- Exercice	1 567 802
TOTAL	16 878 146
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 694 335
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	5 062 125
- A plus de 5 ans	0
TOTAL	6 756 460
Valeur résiduelle	
- A 1 an au plus	
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	
- A plus de 5 ans	1
TOTAL	1
Montant pris en charge dans l'exercice	1 567 802
Solde de l'avance preneur	1 165 637

5.6 - TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Parties liées	Nature de la convention avec la partie liée	Montant des transactions avec la partie liée	Autres informations
Bureaux du Sart	Cautionnements	10 818	Rémunération à 1%
Batixis	Garantie par nantissement	208 595 actions BATIXIS	
Forelog	Cautionnements	13 142 €	Rémunération à 1%.
Avenir et Territoires	Cautionnements	180 €	Rémunération à 1%.
Sci Sirs	Cautionnements	2 168 €	Rémunération à 1%.
6 A & T Commerces	Cautionnements	7 893 €	Rémunération à 1%.
Nord Croissance	Emprunt obligataire	8 500 000 €	Charges financières : 113 438 €
Nord Création	Emprunt obligataire	2 400 000 €	Charges financières : 47 836 €

GROUPE IRD

Comptes consolidés

Arrêtés au 31 décembre 2021

SOMMAIRE

I. BILAN CONSOLIDE NORMES IFRS.....	166
II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE NORMES IFRS.....	168
III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	169
IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	170
V. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	172
1. PRESENTATION DU GROUPE	173
2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE 2021	174
3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	175
3.1 REFERENTIEL IFRS APPLIQUE.....	176
3.1.1 NORMES IFRS ET INTERPRETATIONS IFRIC APPLICABLES A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2021	176
3.2 UTILISATION D'ESTIMATIONS ET HYPOTHESES, JUGEMENTS.....	177
3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	178
3.4. ACQUISITION D'ACTIFS.....	179
4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	179
4.1 ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE.....	182
4.1.1 Acquisition ou création 2021	182
4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation.....	182
4.1.3 Modification significative des taux de participation sans modification de la nature du contrôle	182
4.2 MÉTHODES DE CONSOLIDATION.....	183
4.2.1 Entités contrôlées	183
4.2.1 Participations dans les entreprises associées et des co-entreprises :.....	184

4.3	ENTITÉS CONSOLIDÉES	186
5	REGLES ET METHODES COMPTABLES	188
5.1	PÉRIODE DE CONSOLIDATION	188
5.2	RETRAITEMENTS PROPRES AUX COMPTES CONSOLIDÉS	188
5.3	GOODWILL	189
5.4	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	189
5.5	IMMEUBLES DE PLACEMENTS	190
5.5.1	<i>Immobilier d'entreprise</i>	190
5.5.2	<i>Immobilier d'habitat</i>	191
5.5.3	<i>Risques inhérents à l'activité Immobilière</i>	192
5.6	IMMEUBLE D'EXPLOITATION	192
5.7	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	194
5.8	ACTIFS FINANCIERS	194
5.8.1	<i>Actifs Financiers non dérivés</i>	194
5.8.2	<i>Instruments Financiers dérivés actifs ou passifs</i>	199
5.8.3	<i>Gestion du risque Financier</i>	200
5.9	STOCKS ET EN-COURS	201
5.10	CRÉANCES ET DETTES	201
5.11	EQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	202
5.12	ACTIVITÉS DESTINÉES À ÊTRE CÉDÉES	202
5.13	CAPITAUX PROPRES	203
5.13.1	<i>Titres d'autocontrôle</i>	203
5.14	ENGAGEMENT D'ACHATS DE TITRES MINORITAIRES	203
5.15	IMPÔTS DIFFÉRÉS	204
5.16	PROVISIONS	205
5.17	INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE & AVANTAGES AU PERSONNEL	205
5.18	RECONNAISSANCE DES PRODUITS	206
5.19	LOCATION SIMPLE	206
5.20	SUBVENTIONS	206
6	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	207
6.1	GOODWILL	207

6.2	CONTENU ET ÉVOLUTION DES IMMOBILISATIONS	208
6.3	TITRES ÉVALUÉS PAR MISE EN ÉQUIVALENCE	210
6.4	ACTIFS FINANCIERS ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT :	212
6.4.1	<i>Les Actions</i>	213
6.4.2	<i>Les Obligations Convertibles</i>	214
6.4.3	<i>Les Comptes courants et autres créances</i>	215
6.4.4	<i>Les Prêts</i>	216
6.5	AUTRES ACTIFS NON COURANTS	217
6.6	STOCKS, PRODUITS ET SERVICES EN COURS	217
6.7	CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	218
6.8	AUTRES ACTIFS COURANTS	218
6.9	ACTIFS ET PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS	219
6.10	TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENT DE TRÉSORERIE	220
6.11	JUSTE VALEUR	220
6.11.1	<i>Catégorie de juste valeur</i>	220
6.11.2	<i>Sensibilité des justes valeurs</i>	221
6.12	CONTENU ET ÉVOLUTION DES PROVISIONS	221
6.13	ACTIFS ET PASSIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS	223
6.14	PRODUITS DÉRIVÉS AYANT UNE JUSTE VALEUR NÉGATIVE	223
6.15	ÉCHÉANCIER DES DETTES	225
6.15.1	<i>Lease Back</i>	226
6.16	FOURNISSEURS ET COMPTE RATTACHÉS	227
6.17	ACTIF ET PASSIF D'IMPÔTS COURANTS	227
6.18	AUTRES PASSIFS COURANTS	228
7	INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	229
7.1	CHIFFRE D'AFFAIRES	229
7.2	RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE	232
7.3	AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	233
7.4	AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	233
7.5	CHARGES DE PERSONNEL	234
7.6	IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	235

7.7	PROVISIONS.....	235
7.8	AMORTISSEMENTS	235
7.9	AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES.....	236
7.10	PRODUITS FINANCIERS	236
7.11	CHARGES FINANCIÈRES	236
7.12	IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS.....	237
7.13	DÉTERMINATION DU NOMBRE D’ACTION ET DU RÉSULTAT PAR ACTION	238
7.14	LOCATION SIMPLE	239
7.15	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES.....	240
7.16	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	241
7.16.1	<i>Engagements accordés :.....</i>	<i>241</i>
7.16.2	<i>Engagements reçus :</i>	<i>242</i>
8	INFORMATIONS EN MATIERE D’ANALYSE SECTORIELLE	243
9	HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	249

I. BILAN CONSOLIDE Normes IFRS

ACTIFS en K€	Note	31/12/2021	31/12/2020
Goodwill	6.1	391	391
Autres Immobilisations incorporelles	6.2	152	166
Immeubles de placement	6.2	183 201	185 242
Autres Immobilisations corporelles	6.2	144	153
Titres évalués par mise en équivalence	6.3	16 719	16 282
Actifs financiers évalués à la juste valeur	6.4	127 940	98 376
Impôts différés actifs	6.13	172	176
Autres actifs non courants	6.5	1 719	2 049
ACTIF NON COURANT		330 438	302 834
Stock, produits et services en cours	6.6	16 947	14 384
Clients et comptes rattachés	6.7	3 847	4 389
Autres actifs courants	6.8	5 154	6 211
Impôts Courants	6.17	115	293
Trésorerie et équivalent de trésorerie	6.10	8 054	9 485
Actifs destinés à être cédés	6.9	2 767	10 867
ACTIF COURANT		36 884	45 628
TOTAL DES ACTIFS		367 322	348 462

PASSIFS en K€	Note	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit		44 275	44 275
Primes d'émission		13 185	13 185
Réserves		51 578	47 853
Résultat		15 547	6 410
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société		124 585	111 723
Participations ne donnant pas le contrôle		71 689	68 874
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle		4 751	3 891
Capitaux Propres		201 025	184 488
Emprunts long-terme	6.15	63 304	74 631
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	6.14	639	1 284
Provisions non courantes	6.12	571	856
Impôts différés passifs	6.13	12 845	12 919
Autres passifs non courants	6.15	21 502	8 388
Passifs non courants		98 861	98 078
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	2 474	3 211
Impôts Courants	6.17	-	138
Dettes financières courantes	6.15	40 288	39 907
Autres passifs courants	6.17	24 674	22 640
Passifs Courants		67 436	65 896
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		367 322	348 462

II. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE Normes IFRS

Compte de Résultat en K€	Note	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	7.1	13 943	16 642
Résultat de l'activité de portefeuille	7.2	19 726	7 549
Autres Produits opérationnels	7.3	916	2 304
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS		34 585	26 495
Autres achats et charges externes	7.4	-4 826	-5 233
Charges de personnel	7.5	-5 690	-5 316
Impôts, taxes et versements assimilés	7.6	-1 949	-1 981
Dotations aux Provisions	7.7	101	80
Dotations aux Amortissements	7.8	-30	-60
Autres Charges opérationnelles	7.9	-597	-704
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES		-12 991	-13 214
RESULTAT OPERATIONNEL		21 594	13 281
Produits Financiers	7.10	36	3
Charges Financières	7.11	-1 857	-2 076
RESULTAT FINANCIER		-1 821	-2 073
RESULTAT COURANT		19 773	11 208
Part dans le résultat net des MEE		684	1 194
RESULTAT AVANT IMPOT		20 457	12 402
Impôts	7.12	-159	-2 101
RESULTAT DE LA PERIODE		20 298	10 301
Participations ne donnant pas le contrôle		4 751	3 891
Résultat des propriétaires de la société		15 547	6 410

Résultat par action part du groupe	31/12/2021	31/12/2020
Résultat de la Période	15 547	6 410
Résultat par action	5,37	2,22
Résultat dilué par action	5,37	2,22

III. ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat global de la période	Note	31/12/2021	31/12/2020
Résultat de la période		20 298	10 301
<u>Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement en résultat</u>			
Réévaluation du passif net au titre des régimes à prestations définies	6.2	-2	0
Impôt lié		1	0
<u>Éléments susceptibles d'être reclassés en résultat</u>			
Couvertures de flux de trésorerie – partie efficace de la variation de juste valeur	6.14	645	-258
Impôt lié		-181	52
Autres éléments du résultat global nets d'impôts		463	-206
Résultat global total de la période		20 761	10 095
Dont part des propriétaires de la société		15 760	6 364
Dont part des participations ne donnant pas le contrôle		5 001	3 731

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En K€	Note	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net des sociétés intégrées		19613	9107
Amortissements et Provisions	7.7, 7.8	-4563	-19
Charge d'impôt	7.12	159	2101
Produits de placements (Dividendes et intérêts)		-852	-898
Charges financières	7.11	1857	2166
Plus ou moins values de cession d'immobilisations	6.2	-2914	225
Impact variation des juste valeurs	6.2, 6.4	-12310	-7366
Marge brute d'autofinancement		990	5316
Variations du BFR		-1766	-5927
Intérêts payés		-1857	-2166
Impôts sur le résultat payés		-372	-6356
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (A)		-3 005	-9 133
Acquisition ou augmentation de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	-28792	-12390
Cessions ou diminutions de l'actif immobilisé	6.2, 6.4	31619	2640
Incidence des variations de périmètre		-2354	-1132
Dividendes reçus		722	426
Intérêts encaissés		250	471
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement (B)		1 445	-9 984
Augmentation de capital de la société mère		0	-
Var. des intérêts minoritaires sur aug. de capital		427	570
Variation actions propres		50	21
Dividendes versés		-4199	-8290
Emissions d'emprunts	6.15	17532	24298
Remboursement des dettes financières	6.15	-13681	-1865
TOTAL DES FLUX DE FINANCEMENT (C)		129	14 733
Trésorerie ouverture		9484	13867
Trésorerie clôture	6.10	8053	9484
Variation de trésorerie courante		-1 431	-4 383

En K€	Ouverture	Variation	Clôture
Trésorerie Brute	9485	-1431	8054
Soldes débiteurs et concours bancaires courants	-1	0	-1
Trésorerie Nette	9484	-1431	8053

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 31/12/2019	44 275	13 185	-129	-392	41489	6452	104880	80747	185626
Résultat de la période	0	0	0	0	0	6410	6410	3891	10301
Autres éléments du résultat Global	0	0	0	-46	0	0	-46	-160	-206
Résultat Global de la période	0	0	0	-46	0	6410	6364	3731	10095
Contributions et distributions									
Affectation résultat	0	0	-21	0	6473	-6452	0	0	0
Augmentation de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distribution de dividendes	0	0	0	0	89	0	89	-8379	-8290
Engagement d'achats sur titres minoritaires	0	0	0	0	58	0	58	1039	1097
Titres d'autocontrôle	0	0	-133	0	0	0	-133	0	-133
Total des contributions et distributions	0	0	-154	0	6620	-6452	14	-7340	-7326
Variation des parts d'intérêts									
Variation de périmètre sans modification du contrôle	0	0	0	-9	473	0	464	-536	-72
Variation de périmètre avec prise du contrôle	0	0	0	3	0	0	3	-3837	-3834
Total des variations des parts d'intérêts	0	0	0	-6	473	0	467	-4373	-3906
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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 31 DECEMBRE 2021

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 31/12/2021 présentés ci-dessous sont exprimés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 26/04/2022. Ils seront également soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale qui se tiendra le 21/06/2022. Celle-ci se réserve le droit de modifier les comptes de la société néanmoins arrêtés par le conseil. Une proposition de distribution de dividendes d'un montant de 3 Millions sera soumise au vote de l'assemblée générale.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'ANNEE 2021

L'année 2021 du Groupe IRD a été marquée par les événements suivants :

- Cession de deux immeubles sur Socx et Marcq en Baroeul
- Acquisition d'un immeuble sur la commune de Villeneuve d'Ascq et d'un retail sur la commune de Cucq
- Cession d'une maison et de 15 appartements
- Souscriptions importantes du GROUPE IRD dans des FCPI
- Investissement restreint en Capital Investissement

INFORMATIONS COVID 2019

- **Activité Immobilière**

Les impacts de la crise sanitaire toutes filiales confondues se sont traduits sur cette année 2021 par des abandons complémentaires de loyers sur la période de janvier-avril au profit des locataires subissant des fermetures. Ces abandons de loyers n'ont pas eu d'impacts significatifs dans les comptes consolidés et sont concentrés essentiellement sur A&T Commerces et ces filiales.

Les équipes du Pôle immobilier se sont mobilisées depuis l'exercice 2020 pour appréhender les effets de la crise sanitaire afin d'en limiter les effets.

Pour les bâtiments de commerce, les équipes ont établi un contact privilégié avec chaque locataire pour aménager les baux et le règlement des loyers. Ce qui a permis d'améliorer la valeur locative par une augmentation de la durée.

L'ensemble des expertises immobilières ont été réalisées par des experts indépendants et leurs rapports traduisent un maintien des valeurs immobilières.

- **Activité Capital Développement**

Compte tenu de la crise sanitaire et des conséquences économiques, l'activité de capital investissement a été marquée par les incertitudes de l'économie ainsi que par le dispositif des PGE qui a contribué à accroître fortement les liquidités à disposition des entreprises les amenant à recourir de manière moins importante au capital investissement. Cela s'est traduit par une diminution du nombre d'interventions en fonds propres constatée par tous les acteurs.

Parallèlement, nous avons pu constater une surenchère sur la valorisation des sociétés, notamment de la part de fonds nationaux, internationaux voire de groupes industriels, à la recherche d'opportunités de « build up ». Cette surenchère nous incite à une prudence accrue, de façon à préserver notre capacité à favoriser la création de valeur « long terme » pour les entreprises et le territoire.

Dans cette logique, dès le début de la crise sanitaire, IRD GESTION a mis en place une organisation spécifique permettant de procéder à un accompagnement personnalisé des dirigeants afin de les accompagner dans cette période particulière et inédite.

- **Activité Conseil**

L'activité en 2021 a été soutenue malgré le contexte COVID 19. Les équipes d'IRD Conseil ont finalisé les dossiers qui avaient été reportés et ont renouvelé le portefeuille de missions.

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont établis en euros sur la base des comptes sociaux au 31/12/2021 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 31 décembre 2021. Les éléments financiers sont présentés en milliers d'euros (K€) arrondis à l'unité la plus proche sauf indication contraire. 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 01/01/2021 conformément au référentiel adopté dans l'Union Européenne.
- des options retenues et des exemptions utilisées qui sont celles que le Groupe a retenu depuis l'établissement de ses premiers comptes consolidés IFRS au 31/12/2004.

Le référentiel IFRS adopté par l'union européenne au 31 décembre 2021 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 31 décembre 2021.

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 1^{er} janvier 2021

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

- IAS 19 – Revue de l’interprétation de la méthodologie de projection de la provision des engagements sociaux avec l’attribution d’un avantage post-emploi aux périodes de service
- Reporting ESEF obligatoire à compter de la clôture du 31/12/2021

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 concernés. 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 1^{er} janvier 2009, le Groupe applique IFRS 3 Regroupement d'entreprises pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises. Le changement de méthode comptable a été appliqué de façon prospective.

Pour les acquisitions survenues depuis le 1^{er} 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 dé 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 31 décembre 2021 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 COMMERCE	40 rue Eugène Jacquet - 59700 MARCQ EN BAROEUL	Roubaix Tourcoing 807 870 845
BATIXIA	300 Rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE	Lille 444 039 671
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
CROISSETTE	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 2021

Néant

4.1.2 Cession, déconsolidation et changement de méthodes de consolidation

Néant

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

- La société BATIXIS a racheté 8 671 titres AVENIR ET TERRITOIRES portant ainsi son taux de détention de 38.29% à 41.43%.
- La société ADER a procédé à une augmentation de capital de 615 000 € qui a eu pour effet de diminuer le taux de détention du GROUPE IRD en passant ainsi de 14.1388 % à un taux de 11.0988 %, même impact chez NORD CROISSANCE, qui passe de 10.2828 % de détention à un taux de 8.879 %.
- La société CO BOOST a procédé à une augmentation de capital de 300 000 € avec création de 3 000 actions nouvelles, puis a ensuite procédé à une réduction de capital de 170 000 € avec diminution de 1 700 actions. Ces opérations n'ont pas eu d'impact sur le taux de détention.

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 influencer 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

Entités	Activités	31/12/2021			31/12/2020		
		% 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	19,98%	16,54%	MEE	24,42%	20,44%	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	38,29%	38,29%	IG
A&T COMMERCEs	Immobilier	27,96%	27,96%	MEE	27,96%	27,96%	MEE
BATIXIA	Immobilier	18,00%	18,00%	MEE	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	55,00%	33,69%	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%	38,29%	IG

Entités consolidées (suite)

Entités	Activités	31/12/2021			31/12/2020		
		% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation	% Contrôle	% d'intérêts	Méthode de consolidation
FIMMO 2007	Immobilier	100,00%	41,43%	IG	100,00%	38,29%	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	55,60%	23,87%	IG	55,60%	23,87%	IG
SCI BUREAUX DU SART	Immobilier	100,00%	41,43%	IG	100,00%	38,30%	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%	38,30%	IG
SCI LES JARDINS D'EAU 2	Immobilier	100,00%	41,44%	IG	100,00%	38,31%	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 telle qu'elle résulte des comptes sociaux.

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 bases 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).

5.5.1 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 TME des 10 dernières années était utilisée jusqu'au 30/06/2021. A compter du 31/12/2021, le GROUPE IRD utilise la moyenne des taux TR7 « Taux de crédit immobilier aux entreprises » sur les 8 derniers trimestres sans plancher.
- Un facteur représentatif du rendement minimum attendu par le marché immobilier selon l'indice IPD France à date :
 - Immeubles de commerce : 1 %
 - Immeubles de bureaux : 1.02 %
 - Immeubles de logistique : 1.76 %

- 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 0,88 % à 9.90 %.

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 ou à sa valeur d'acquisition nette de frais.

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.

5.5.2 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 concernés.

5.5.3 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 41.10.

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, FINOVAM et IRD GESTION. 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 cotés.

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 décoter 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.
- Activité conseil/intermédiation : Les travaux en-cours font l'objet d'une valorisation précise intégrant le degré d'avancement de chaque projet. Les sociétés relevant de l'activité conseil notamment disposent de suivis spécifiques permettant d'estimer l'avancement de chaque mission et de le comparer à la facturation enregistrée à date.

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 VMP est donc déterminée sur la base du prix coté sur un marché actif (Niveau 1).

Les VMP sont présentées 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 31/12/2021 de manière directe 8 827 actions d’autocontrôle pour une valeur brute de 206 K€. La valeur nette retenue à la clôture correspondant au dernier cours de bourse.

5.14 Engagement d’achats de titres minoritaires

Le Groupe a consenti aux actionnaires minoritaires de certaines de ses filiales consolidées par intégration globale des engagements d’achat de leurs participations. Le prix d’exercice de ces opérations peut être fixe ou établi selon une formule de calcul prédéfinie. En outre, ces opérations peuvent être exercées à tout moment ou à une date définie.

En l’état actuel des normes, le traitement comptable retenu est le suivant :

Conformément aux dispositions prévues par les normes IFRS, le Groupe enregistre un passif au titre des options de vente accordées aux actionnaires minoritaires des entités concernées. Le passif est comptabilisé initialement pour la valeur actuelle du prix d’exercice alors que la différence entre la valeur comptable des minoritaires et la valeur actualisée de la dette est comptabilisée en capitaux propres des propriétaires de la société. Ensuite lors des arrêts ultérieurs, l’impact de la désactualisation comme l’impact de l’ajustement de la valeur estimée est passé en capitaux propres.

Le résultat part du Groupe reste calculé sur la base du pourcentage de parts détenu dans la filiale, sans tenir compte du pourcentage d’intérêt attaché aux options de vente cédées.

Les principes comptables décrits ci-dessus pourraient être revus en fonction de l’évolution des normes.

5.15 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.

En normes IFRS, 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.

La baisse du taux de l’impôt sur les sociétés de 33,33% à 25% d’ici à 2022, annoncée par le Ministre de l’économie le 30 août 2017 lors de l’université d’été du Medef a été confirmée.

Le taux normal de l’impôt sur les sociétés est progressivement ramené :

- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018, à 28 % pour la fraction de bénéfices n’excédant pas 500 000 € et à 33,1/3 % au-delà ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019, à 28 % pour la fraction de bénéfices n’excédant pas 500 000 € et à 31 % au-delà ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2020, à 28 % pour la totalité des bénéfices ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021, à 26,5 % ;
- pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2022, à 25 %.

Concernant le groupe IRD, le taux de 28% a été appliqué dès 2017, 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.

5.16 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.

5.17 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 1.84 % (taux de 1.79% en 2020) 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.

La norme IFRIC IC révisée en 2021 concernant l'attribution d'un avantage post-emploi aux périodes de service (plafonnement des IDR, corrélée avec l'ancienneté et la présence requise du salaire à date de départ à la retraite) est sans impact pour le Groupe IRD car la convention collective SYNTEC (art.22) ne prévoit pas de plafond et ne requière ni d'ancienneté minimale ni de présence requise à la date de départ.

5.18 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.

Le groupe IRD applique IFRS15 sur la reconnaissance du revenu donc de son Chiffre d'Affaires depuis le 1^{er} janvier 2018.

5.19 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 SIC 15 relatives aux avantages consentis par le bailleur au preneur dans le cadre de contrats de location simple.

5.20 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 31/12/2021, le poste Goodwill se décompose comme suit :

Goodwill en K€	31/12/2019	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2020
NORD TRANSMISSION	391	-	-		391
TOTAL	391	-	-	-	391

Goodwill en K€	31/12/2020	Transfert	Variation de Périmètre	Dépréciation	31/12/2021
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€	31/12/2019	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Acquisitions	Variation de juste valeur	Cessions	31/12/2020
Concessions, brevets & droits similaires (brut)	198	-	-	-	-	-	198
Fonds commercial (brut)	105	-	-	-	-	-	105
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	303	-	-	-	-	-	303
Terrains portant des immeubles de placement	30 273	- 1 724	368	76	83	- 81	28 995
Immeubles de placement (brut)	163 715	- 12 616	2 253	385	3 279	- 794	156 223
Immobilisations corporelles en cours (brut)	9 437	-	- 10 720	1 307	-	-	24
IMMEUBLES DE PLACEMENT	203 425	- 14 340	- 8 099	1 768	3 362	- 875	185 242
Terrains & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Constructions & aménagements (brut)	-	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel & outillage (brut)	486	-	-	-	-	-	486
Autres immobilisations corporelles (brut)	368	- 192	-	9	-	- 6	179
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	854	- 192	-	9	-	- 6	665

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

Parallèlement, les amortissements ont évolué de la façon suivante :

Variation des immobilisations (dépréciations) en K€	31/12/2019	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotation aux amortissements	Reprise sur cessions	31/12/2020
Concess, brevets & droits similaires (amt/prov)	123	0	0	14	0	137
Autres immobilisations incorporelles (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	123	0	0	14	0	137
Constructions & aménagements (amt/prov)	0	0	0	0	0	0
Instal. techniques, mat. & outillage (amt/prov)	418	0	0	16	0	434
Autres immobilisations corporelles (amt/prov)	112	-58	0	30	-5	78
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	530	-58	0	46	-5	512

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

Les principales variations de l'année sont les suivantes :

- Acquisition de terrains et constructions et immobilisations en cours pour 459 K€
 - GROUPE IRD 128 K€ pour des travaux de réfection du Campus
 - SCI LES JARDINS D'EAU N°1 34 K€

- SCI BUREAUX DU SART 17 K€
- FORELOG 64 K€
- CRECHES ET ENTREPRISES 216 K€
- Cessions d'un immeuble pour 334 K€
- La variation de Juste Valeur de – 2 165 K€ se décompose principalement de la manière suivante :
 - Immeubles d'habitation 135 K€
 - Immeuble de bureaux - 3 347 K€
 - Terrains 1 047 K€

6.3 Titres évalués par mise en équivalence

Titres évalués par mise en équivalence	31/12/2021	31/12/2020
Titres mis en équivalence	16 719	16 282
Total	16 719	16 282

Ce poste est composé des titres du sous palier A&T COMMERCES et de ses filiales pour 6 095 K€, des titres FINOVAM pour 7 758 K€, des titres ADER Investissement pour 536 K€ et des titres SCI DU 36 pour 2 330 K€. La variation sur les deux périodes s'explique notamment :

- Par une prise de valeur des titres du sous-groupe ATC pour + 807 K€
- Une baisse de valeur des titres FINOVAM pour 130 K€
- Une baisse de valeur des titres ADER pour 12 K€
- Une baisse de valeur des titres SCI DU 36 pour 228 K€

La quote-part du groupe dans le résultat des entreprises mises en équivalence s'élève à 684 K€ contre 1 194 K€ sur la période précédente. Le Groupe a reçu des dividendes relatifs à ses entreprises mises en équivalence en 2021 pour 120 K€ (SCI DU 36).

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
2020										
Ader	24%	982	1 544	2 526	136	2 390	2 526	368	- 501	- 133
Batixia	18%	2 814	14 719	17 533	264	17 269	17 533	919	- 812	107
Finovam	50%	1 892	17 058	18 950	1 431	17 519	18 950	5 893	- 4 179	1 714
A&T Commerces (sous palier)	28%	7 712	36 653	44 365	4 512	39 853	44 365	2 726	- 1 474	1 252
Sci du 36	40%	- 400	14 474	14 074	992	13 062	14 054	-	-	-
Total		12 600	98 922	111 522	8 327	103 175	111 502	9 906	- 6 966	2 940
2021										
Ader	20%	853	2 020	2 873	61	2 812	2 873	387	- 564	- 177
Batixia	18%	2 649	15 895	18 544	148	18 396	18 544	1 952	- 925	1 027
Finovam	50%	2 950	12 981	15 931	415	15 516	15 931	2 044	- 2 304	- 260
A&T Commerces (sous palier)	28%	2 772	48 081	50 853	4 348	46 505	50 853	4 696	- 1 903	2 793
Sci du 36	40%	438	13 368	13 806	1 858	11 948	13 806	- 216	- 74	- 290
Total		9 662	92 345	102 007	6 830	95 177	102 007	9 079	- 5 696	3 383

6.4 Actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat :

Ils comprennent :

Actifs financiers évalués à la juste valeur en K€	31/12/2021	31/12/2020
Actions activité de portefeuille capital développement	99 909	74 800
Actions activité de portefeuille immobilier	8 682	5 962
TIAP - OC	14 582	12 959
Créances rattachées à des participations	4 380	4 083
Prêts (brut)	345	509
Autres immobilisations financières	42	65
Total actifs financiers évalués à la juste valeur	127 940	98 376

6.4.1 Les Actions

Variation de + 27 829 K€

Variations Titres	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2019	6 078	64 011	5 202	75 291
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	4 616	2 173	1 000	7 789
Désinvestissements	- 1 929	- 4 066	- 114	- 6 109
Variation de Juste Valeur	937	2 980	- 126	3 791
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

6.4.2 Les Obligations Convertibles

Variation de + 1 623 K€

Variations Obligations	CAPITAL DEVELOPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2019	13 435	-	13 435
Virements de postes à postes	-	-	-
Investissements	2 719	-	2 719
Désinvestissements	- 2 801	- 134	- 2 935
Variation de Juste Valeur	- 394	134	- 260
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

6.4.3 Les Comptes courants et autres créances

Variation de + 297 K€

Variations Créances	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2019	2	3 155	1 149	4 306
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	1	863	665	1 529
Désinvestissements	- 48	- 1 777	- 276	- 2 101
Variation de Juste Valeur	48	274	27	349
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

6.4.4 Les Prêts

Variation de - 164 K€

	GROUPE IRD	CAPITAL DEVELOPPEMENT	IMMOBILIER	TOTAL
SOLDE AU 31/12/2019	30	651	1	681
Virements de postes à postes	-	-	-	-
Investissements	-	-	-	-
Désinvestissements	-	- 172	-	- 172
Variation de Juste Valeur	-	-	-	-
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

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 de l'année s'explique principalement par :

- le remboursement de cette avance preneur pour 280 K€ portant le solde à 1 166 K€

Autres actifs non courants	31/12/2021	31/12/2020
Immobilisations financières diverses (brut)	1 719	2 049
Immobilisations financières diverses (prov)	-	-
Total	1 719	2 049

6.6 Stocks, produits et services en cours

Cette rubrique reprend notamment le terrain du Sartel pour 1 246 K€ et deux ensembles immobiliers pour 11 706 K€ chez IMMOBILIERES & TERRITOIRES et des terrains dans les programmes d'aménagements pour 3 995 K€

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.

Stock, produits et services en cours	31/12/2021	31/12/2020
Stocks d'actifs immobilier (brut)	12 096	11 276
En cours de production biens & services (brut)	4 851	3 108
Total	16 947	14 384

Stock, produits et services en cours	31/12/2021	31/12/2020
Stocks d'actifs immobilier (prov)	-	-
En cours de production biens & services (prov)	-	-
Total	-	-

6.7 Clients et comptes rattachés

Clients et comptes rattachés	31/12/2021	31/12/2020
Clients & comptes rattachés (brut)	3 992	4 537
Clients & comptes rattachés (prov)	145	148
Total	3 847	4 389

Les créances clients nettes sont essentiellement composées de créances sur le pôle immobilier soit 2 581 K€.

6.8 Autres actifs courants

Ils se décomposent comme suit :

Autres actifs courants	31/12/2021	31/12/2020
Créances fiscales et sociales	1 801	2 494
Charges constatées d'avance	470	268
Autres créances	2 883	3 449
Total	5 154	6 211

Les créances fiscales et sociales intègrent notamment des crédits de TVA liés aux opérations de construction au sein du pôle immobilier. Les autres créances intègrent notamment la part en capital non appelé et non versé ainsi que des créances sur cessions d'immobilisations.

6.9 Actifs et passifs destinés à être cédés

ACTIF	31/12/2021	31/12/2020
Goodwill		
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation corporelles		
Immeuble de placement		8 100
Participation par mise en équivalence		
Titres disponibles à la vente	2 767	2 767
Abandon d'activité		
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non courants		
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	2 767	10 867
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	2 767	10 867

Au 31/12/2021, les titres BATIXIA figurent en Actifs destinés à être cédés puisque les conditions prévues dans IFRS 5 sont remplies.

6.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie et équivalent de trésorerie	31/12/2021	31/12/2020
Valeurs mobilières de placement (brut)	842	845
Banque	7 212	8 640
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 054	9 485
Découverts Bancaires	- 1	- 1
Trésorerie et équivalent de trésorerie du tableau de flux de trésorerie	8 053	9 484

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	Valeur Brute d'achat	31/12/2021 Différence d'estimation	Juste Valeur	Valeur Brute d'achat	31/12/2020 Différence d'estimation	Juste Valeur
Immeubles	3	165 034	18 167	183 201	183 161	12 948	196 109
TIAP	3	106 018	21 922	127 940	93 013	5 363	98 376
VMP	1	842	-	842	845	-	845

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 + 9 598 K€ à – 11 249 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€	31/12/2020	Variations de périmètre	Virements de postes à postes	Dotations	Reprises	31/12/2021
Provisions pour risques > 1 an	272	-	-	-	- 246	26
Provisions pour charges >1 an	330	-	-	-	- 44	286
Provisions indemnités de départ en retraite	254	-	-	32	- 27	259
Provisions non courantes	856	-	-	32	- 317	571
Provisions pour risques < 1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions pour charges <1 an	-	-	-	-	-	-
Provisions courantes	-	-	-	-	-	-

Les reprises de provisions ont été utilisées à hauteur de 0 K€ sur les 317 K€ de l'année.

Typologie de bien concerné	Juste Valeur retenu au 31/12/2021	Méthode d'évaluation	Données non observables clé	Relations existant entre données non observables clés et évaluation de la juste valeur
ACTIFS FINANCIERS	127 940	Multiple de l'EBIT (3)		Plus le multiple retenu est important plus la juste valeur estimée augmente
BUREAU	148 959	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 5,08% et 12,15%, moyenne de 6,08%) * Loyers annuels (entre 22 K€ et 1 728 K€, moyenne pondérée à 434 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	211	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (6,08%) *Loyers annuels (14 K€)	
ENTREPOT	4 380	Capitalisation des loyers (1)	*Taux d'actualisation (entre 6,41% et 11,86%, moyenne de 9,13%) *Loyers annuels (entre 104 K€ et 294 K€, moyenne pondéré à 199 K€)	Une variation du taux de rendement à + ou -0,5 point fait varier la Juste valeur des Immeubles de placement de +11 249 K€ à -9 598 K€
HABITATION	18 548	Prix de vente au m ² (2)	*Prix de vente moyen "maison" (entre 1 646 € et 4 864 € le m ²) *Prix de vente moyen "appartement" (entre 1 657 € et 5 019 € le m ²)	Plus le prix de vente au m ² est élevé plus la juste valeur estimée augmente.
TERRAIN	11 103	Coût historique		

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

6.13 Actifs et passifs d'impôts différés

Les Impôts différés portent sur les éléments suivants :

IMPOTS DIFFERES 31/12/2021	Actifs	Passifs	Net
Frais d'établissement			0
Immeubles de placements		13 861	13 861
Actifs financiers à la juste valeur		855	855
Stocks	138		-138
Dérivés à la juste valeur	160		-160
Loyers		241	241
IDR		-65	-65
Activation des déficits	1 921		-1 921
Compensation	-2 047	-2 047	-
Total	172	12 845	12 673

Au 31 décembre 2021, figurent dans les comptes des impôts différés passifs pour 12 845 K€ contre 172 K€ d'actifs soit un net de 12 673 K€. L'essentiel de ces impôts différés passifs portent sur les immeubles de placement pour 13 861 K€.

6.14 Produits dérivés ayant une juste valeur négative

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 entraîne la constatation d'un passif non courant de 639 K€ dans la présentation des comptes du Groupe IRD.

Société	Montant couvert	Durée de couverture	date d'échéance	Taux de couverture	Juste Valeur 31/12/2021 en K€	Juste Valeur 31/12/2020 en K€
GROUPE IRD	6 500 K€	10 ans	01/10/2021	2,42%	0	-53
SCI LES JARDINS D'EAU 1	7 310 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	-396	-763
SCI LES JARDINS D'EAU 2	11 600 K€	15 ans	12/05/2033	0,82%	-243	-468
Total					-639	-1284

ACTIFS - PASSIFS	Niveau de JV	31/12/2021 Juste Valeur	31/12/2020 Juste Valeur
Swaps de taux d'intérêts utilisés comme couverture	2	-639	-1284

6.15 Échéancier des dettes

Echéancier des dettes financières en K€	31/12/2021				31/12/2020			
	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	10 000	-	-	10 000
Emprunts auprès des établis. de crédit - échéances	5 959	27 778	30 675	64 412	6 190	25 463	42 776	74 429
Leasing & locations de biens - échéances	1 541	4 850	0	6 391	1 500	6 391	0	7 891
Dettes rattachées à des participations - échéances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts & dettes financières - échéances	20 238	20 232	0	40 470	22 217	5 337	0	27 554
Sous total dettes financières	40 288	52 860	30 675	123 823	39 907	37 191	42 776	119 874
Dépôts & cautionnements reçus - échéances	-	941	-	941	0	1 038	-	1 038
Fournisseur BPI	330	-	-	330	221	-	-	221
Découverts & soldes créditeurs de banque	1	-	-	1	1	-	-	1
Dettes liées au put sur minoritaires	0	-	-	0	1 792	-	-	1 792
Total Dettes et autres passifs	331	941	0	125 095	2 014	1 038	0	122 926

L'échéancier reprend les rubriques suivantes :

- Emprunts long-terme 63 304 K€
- Autres passifs non courants 21 502 K€
- Dettes financières courantes 40 288 K€

Les Autres passifs non courants se décomposent notamment de comptes courants bloqués pour 1 487 K€, de dépôts et cautionnements pour 941 K€ et de la part à plus d'un an du capital à libérer sur les fonds Cap Entrepreneurs 2 (1 000 K€), HUMANIS (2 664 K€), REBOOST (700 K€), FINOVAM 2 (2 400 K€), GEI 3 (1 900 K€), FE2T (7 700 K€), CATHAY 4 (2 381 K€), puis de dettes SOFARIS pour 330 K€

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

DETTES FINANCIERES	IMMOBILIER	TOTAL
MONTANT INITIAL	120 700	120 700
PART EN TAUX FIXE	39 473	39 473
	(1,10% à 4,95%)	
PART EN TAUX VARIABLE	11 383	11 383
	(EUR 1M +0,40% à EUR 3M +1,81%)	
PART EN TAUX VARIABLE SWAPE	19 946	19 946
	(Taux fixe de 1,52%)	
CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2021	70 802	70 802

6.15.1 Lease Back

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

En K€	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs	Paiement minimaux futurs	Intérêts	Valeur actualisée des paiements minimaux futurs
	déc.-21	déc.-21	déc.-21	déc.-20	déc.-20	déc.-20
A moins d'un an	1 694	154	1 540	1 694	194	1 500
Entre un an et cinq ans	5 062	211	4 851	6 756	365	6 391
A plus de cinq ans						
Total	6 756	365	6 391	8 450	559	7 891

La redevance liée au contrat de crédit-bail s'élève en 2021 à 1 568 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 68 K€ dans les comptes consolidés au 31/12/2021.

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	31/12/2021	31/12/2020
Fournisseurs & comptes rattachés	1 255	1 961
Dettes sur acquisition immo. incorp. & corp.	1 219	1 250
Total	2 474	3 211

6.17 Actif et Passif d'impôts courants

IMPOTS COURANTS	Actifs		Passifs	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Impôt courant (dont intégration fiscale)	115	293	-	138
Total	115	293	-	138

6.18 Autres Passifs Courants

Ce poste comprend notamment les éléments suivants :

En K€	31/12/2021	31/12/2020
-Dettes fiscales et sociales	1 905	2 091
-Autres dettes	8 233	8 564
-QP K non libéré sur titres	11 781	9 468
-Produits Constatés d'avance	2 755	2 518
Autres passifs courants	24 674	22 641

Sur les 11 781 K€ de quote-part non libérée sur titres :

- Chez GROUPE IRD SA : 355 K€ Cathay 3, 200 K€ Vives 2, 1 250 K€ Cathay 4, 200 K€ Reboost, 162 K€ sur Cathay 1, 280 K€ Cap Croissance, 200 K€ AVT III, 650 K€ Cap Entrepreneurs 2, 1 000 K€ Finovam 2, 2 000 K€ GEI 3, 2 000 K€ FE2T.
- Chez BATIXIS : 200 K€ concernant la part non libérée des titres détenus sur AVT III
- Chez NORD CROISSANCE : 2 580 K€ concernant la part non libérée des titres détenus sur IRD ENTREPRENEUR
- Chez IRD GESTION : IRD Entrepreneur pour 42 K€, Cap Croissance pour 1K€, FE2T pour 314 K€ et SIPAREX pour 348 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 6 448 K€ et de comptes courants en partenariat avec la CCI grand Lille pour 344 K€.

7 INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

7.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'année se présente comme suit :

En milliers d'euros	2021					2020				
	Pole Capital développ.t	Pole Immobilier	Pole Conseil	GROUPE IRD	TOTAL	Pole Capital développ.t	Pole Immobilier	Pole Conseil	GROUPE IRD	TOTAL
1ER SEMESTRE	454	5 967	727	26	7 174	462	7 918	572	27	8 979
2ND SEMESTRE	516	5 812	412	29	6 769	474	6 568	589	32	7 663
TOTAL	970	11 779	1 139	55	13 943	936	14 486	1 161	59	16 642

En milliers d'euros	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Pôle Capital Investissement	970	936	4%
Pôle Immobilier	11 779	14 486	-19%
Pôle Conseil	1 139	1 161	-2%
GROUPE IRD	55	59	-7%
Chiffre d'affaires consolidé	13 943	16 642	-16%
<i>(à périmètre constant)</i>	<i>13 943</i>	<i>15 751</i>	<i>-11%</i>

Le Chiffre d'affaires de l'année 2021 est marqué par 3 événements significatifs :

- Baisse du chiffre d'affaires du Pôle Immobilier de 19%, impacts liés à la sortie de la SCI DU 36 du périmètre fin 2020, baisse des revenus locatifs, et la baisse de la commercialisation sur l'aménagement.
- Baisse de 2% du chiffre d'affaires sur le pôle conseil
- Hausse de 4% du chiffre d'affaires sur l'activité capital investissement.

Le Chiffre d'affaires est en baisse de près de 16 % sur l'année 2021 pour se porter à 13 943 k€.

A périmètre constant, il baisse également de 11 %.

Pôle Capital Investissement :

Au 31 décembre 2021, le GROUPE IRD était présent au capital de 176 participations actives correspondant à 218 lignes d'investissement pour 56.70 M€, auxquelles il faut ajouter des participations au travers des FPCI, dont le GROUPE IRD est souscripteur, et généralement animateur en

Région Hauts de France.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 970 k€ (+ 4%). Cette augmentation provient de la prise en gestion sur l'année du fond IRD Entrepreneurs.

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 66 opérations immobilières.

Le Chiffre d'Affaires immobilier atteint 11.8 M€ contre 14.4 M€ en 2020 soit une baisse de 19%. Cela s'explique notamment par la déconsolidation de la SCI du 36 pour 0.9M€, par une diminution des revenus locatifs pour 0.3M€ suite à la cession de l'immeuble Brossette , par la baisse du Chiffre d'affaires sur la branche aménagement pour 0.7M€ et par la baisse de prestations pour 0.5M€.

Le Chiffre d'Affaires immobilier retraité des refacturations de charges locatives s'élève à 10 706 k€ contre 13 294 k€ au 31 décembre de l'année précédente.

Pôle Intermédiation :

Le Chiffre d'Affaires du pôle Intermédiation est de 1 139 K€, dont 101 K€ lié à la structure CO BOOST et 1 038 K€ pour IRD CONSEIL contre 1 161 K€ au 31/12/2020.

7.2 Résultat de l'activité de portefeuille

Résultat de l'activité de portefeuille 31/12/21	CAPITAL INVESTISSEMENT		CONSEIL		IMMOBILIER		GROUPE IRD		TOTAL	
	2 021	2 020	2 021	2 020	2 021	2 020	2 021	2 020	2 021	2 020
VARIATION JV IMMOBILIER	-	-	-	-	-	2 167	-	-	-	2 167
PLUS VALUE REALISEE	4 199	- 132	-	-	45	298	13	- 83	4 258	83
VARIATION JV TIAP	12 720	1 629	-	-	1 990	- 166	1 283	347	15 993	1 809
REVENUS DES CREANCES TIAP	1 754	1 672	-	-	54	63	-	36	1 809	1 771
GARANTIE OSEO	- 167	523	-	-	-	-	-	-	167	523
TOTAL	18 506	3 692	-	-	- 77	3 557	1 297	300	19 726	7 549

Le résultat d'activité de portefeuille s'élevant à 19 726K€ est en très nette hausse de plus 12M€ par rapport à 2020. Le premier semestre 2020 avait pris de plein fouet la crise sanitaire.

La nette amélioration du résultat d'activité de portefeuille s'explique par de grosses revalorisations des justes valeurs des fonds FPCI dans lesquels Groupe IRD est engagé (près de 7M€) mais également des fonds sous gestion d'IRD Gestion pour près de 5M€ sur la partie capital développement.

A contrario le résultat d'activité de portefeuille du pôle immobilier est à l'équilibre contre 3.5M€ en 2020.

7.3 Autres produits opérationnels

	31/12/2021	31/12/2020
Autres Produits opérationnels	916	2304

La variation des autres produits opérationnels est marquée cette année par la perception de dégrèvements importants sur les taxes foncières et à contrario on constate une diminution du poste par rapport à 2020 car des indemnités exceptionnelles de résiliation de baux avaient été constatées.

Le solde des autres produits opérationnels est composé essentiellement des transferts de charges et de produits immobilisés.

7.4 Autres achats et charges externes

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
<i>Production stockée</i>	190	1 706	- 1 516
<i>Variation stocks actifs immobiliers</i>	- 2 377	- 5 195	2 818
<i>Achats non stockés</i>	57	48	9
<i>Sous-traitance générale</i>	1 405	1 387	18
<i>Locations, entretien & assurances</i>	1 619	1 739	- 120
<i>Honoraires, prestations extérieures</i>	1 337	1 051	286
<i>Transports, déplacements & réceptions</i>	88	73	15
<i>Frais postaux & de télécommunications</i>	28	29	- 1
<i>Services bancaires</i>	185	161	24
<i>Autres Achats & Charges externes</i>	129	66	63
<i>Achats d'actifs immobiliers</i>	2 544	7 579	- 5 035
Autres achats et charges externes	4 826	5 233	- 407

Retraité des activités d'aménagements, le poste autres achats et charges externes est en hausse de 294 K€ par rapport à 2020 (+ 6%), notamment en raison de la hausse du poste Honoraires à la suite du lancement du FE2T sur IRD GESTION.

7.5 Charges de personnel

- Charges de personnel

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Salaires & traitements	3 822	3 498	324
Charges sociales	1 868	1 818	50
Charges de personnel	5 690	5 316	374

Les Charges du personnel sont en hausse de 374k€ par rapport au 31 décembre 2020 en lien avec le renforcement des équipes opérationnelles sur la branche conseil et sur celle du capital développement sur le second semestre 2020.

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

Président du Conseil d'Administration depuis le 1^{er} juillet 2020 Jean-Pierre LETARTRE a perçu, au titre de l'exercice 2021, la rémunération brute de 150 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

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Impôts & taxes s/ rémunérations	146	140	6
Autres impôts & taxes	1 803	1 841	- 38
Impôts, taxes et versements assimilés	1 949	1 981	- 32

7.7 Provisions

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Dotations aux Provisions	101	80	21

7.8 Amortissements

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Dotations aux Amortissements	30	60	- 30

7.9 Autres charges opérationnelles

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Autres Charges opérationnelles	597	704	-107

Ce poste reprend principalement :

- 194 K€ de jetons de présence
- 65 K€ d'indemnités de départ en retraite et pénalités
- 266 K€ de charges exceptionnelles liées à des ventes

7.10 Produits Financiers

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Plus ou moins-value de cessions	-	-	-
Variation Juste Valeur VMP	-	-	-
Revenus des VMP	1	3	- 2
Revenus des prêts et autres créances	35	-	35
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	36	3	33

7.11 Charges Financières

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Charges Financières	1 857	2 076	-219

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

	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Impôt exigible	425	772 -	347
Impôts différés générés	- 265	1 329 -	1 594
Impôts	160	2 101 -	1 941

En 2008, le GROUPE IRD a mis en place une intégration fiscale.

Au 31/12/2021, 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 31/12/2021	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt	Preuve d'impôt global 31/12/2020	BASE	IS	Incidence sur le taux d'impôt
Résultat net des sociétés intégrées	19 613 179			Résultat net des sociétés intégrées	9 106 944		
Impôt exigible	411 837			Impôt exigible	771 843		
Impôts différés	-252 562			Impôts différés	1 329 059		
Base taxable	19 772 454	5 239 700	26,50%	Base taxable	11 207 846	3 138 197	28,00%
Différences permanentes	-	410 460	-3,88%	Différences permanentes	-	20 945	-0,20%
Ecritures conso sans incidence d'impôt		23 945	0,23%	Ecritures conso sans incidence d'impôt		300 290	2,84%
Ecritures conso avec incidence d'impôt		-	0,00%	Ecritures conso avec incidence d'impôt		-	0,00%
Impact des déficits		131 662	1,25%	Impact des déficits		172 182	1,63%
Intégration fiscale	-	273 791	-2,59%	Intégration fiscale		72 900	0,69%
Crédit d'impôt	-	19 023	-0,18%	Crédit d'impôt	-	30 315	-0,29%
Incidence des différences de taux	-	3 784 667	-35,82%	Incidence des différences de taux	-	810 574	-7,67%
Impact changement de taux	-	740 601	-7,01%	Impact changement de taux	-	699 916	0,00%
Autres	-	7 489	-0,07%	Autres	-	20 934	0,00%
IS comptabilisé		159 276	0,81%	IS comptabilisé		2 100 885	18,74%
				Report variable (changement de taux d'imposition de 33,33% à 28%)		-1 670 373	-21,75%
				IS 31/12/2021		430 512	

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	31/12/2021	31/12/2020
Résultat de la Période	15 547	6 410
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	9	11
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 894	2 892
Résultat par action	5,37	2,22
Résultat de la Période	15 547	6 410
Actions Ordinaires (en milliers)	2 903	2 903
Actions Auto-détenues (en milliers)	9	11
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	2 894	2 892
Options d'achats et de souscription	-	-
Résultat dilué par action	5,37	2,22

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€	31/12/2021	31/12/2020
A moins d'un an	7 401	8 438
Entre un an et cinq ans	18 403	25 957
A plus de cinq ans	1 600	5 645
Total	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 12 K€ au 31/12/2021, idem sur l'année 2020.

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 1 807 K€ de chiffre d'affaires sur cette année 2021 contre 1 809 K€ en 2020.

GROUPE IRD a émis 12.55 M€ d'obligations auprès de ces actionnaires GIPEL, CCI Grand Lille, Emploi et Handicap, Alliance Emploi et Medef Lille Métropole au taux de 2.25% sur une durée de 5 ans, ces obligations ont généré 269 K€ d'intérêts dans les comptes consolidés au 31 décembre 2021 contre 225 K€ en 2020.

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 1 623 K€ au 31 décembre 2021 contre 1 686 K€ en 2020.

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	4 000	Nantissements de titres
BATIXIS	750	Hypothèques sur bâtiments ou privilèges de prêteur de deniers, Caution GROUPE IRD
AVENIR & TERRITOIRES	13 619	Hypothèques sur bâtiments
FORELOG	1 314	Caution GROUPE IRD, nantissement titres, promesses d'hypothèques et privilèges de prêteur de deniers
SCI BUREAUX DU SART	23 659	Hypothèque, Caution Groupe IRD, Avenir et Territoires et Batixis
SCI SIRS	217	Caution GROUPE IRD
JARDIN D'EAU 1	7 859	Hypothèque
JARDIN D'EAU 2	5 696	Hypothèque
CRECHES ET ENTREPRISES	1 352	Hypothèque
EPHIMMO	7 891	Hypothèque
SCI FIMMO 2007	2 054	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 trois lignes de tirage pour un montant global de 20 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2021, ce ratio s'élève à 43.88 %. (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 1 166 K€)
 - Des emprunts FORELOG dont le capital restant dû représente 903 K€, ratio valeur d'actifs de FORELOG en cours > 140% ; au 31 décembre 2021, ce ratio s'élève à 343%.
 - Un emprunt AVENIR ET TERRITOIRES dont le capital restant dû représente 118 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso AVENIR ET TERRITOIRES < 350% ; au 31 décembre 2021, ce ratio s'élève à 108.04 %

- Un emprunt BATIXIS dont le capital restant dû s'élève à 750 K€, ratio dette financière nette / Immeuble de placement en juste Valeur < 70% au niveau social de Batixis, ce ratio s'élève au 31 décembre 2021 à 27.62 %.
- 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
AVENIR ET TERRITOIRES	18	Immeuble de bureaux à Lezennes
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 mise en place sur l'année 2021 auprès de six banques. Au 31 décembre 2021, elles ont été utilisées à hauteur de 20 000 K€.

8 INFORMATIONS EN MATIERE D'ANALYSE SECTORIELLE

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

ACTIF 31/12/2020 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Goodwill	391	-	391	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	166	16	136	-	14
Immeubles de placement	185 242	-	-	185 242	-
Autres Immobilisations corporelles	153	61	3	31	58
Titres évalués par mise en équivalence	16 282	8 436	-	7 846	-
Actifs financiers évalués à la juste valeur	98 376	83 511	4	8 708	6 154
Impôts différés actifs	176	33	21	122	-
Produits dérivés ayant une juste valeur positive	-	-	-	-	-
Autres actifs non courants	2 049	-	-	1 631	419
ACTIF NON COURANT	302 834	92 057	554	203 580	6 645
Stock, produits et services en cours	14 384	-	-	14 384	-
Clients et comptes rattachés	4 389	772	281	2 738	598
Autres actifs courants	6 211	1 725	60	4 271	154
Actifs destinés à être cédés	10 867	-	-	10 867	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	9 485	5 369	339	1 156	2 620
Impôts Courants	293	20	-	218	55
ACTIF COURANT	45 628	7 886	680	33 633	3 427
TOTAL ACTIF	348 462	99 943	1 234	237 213	10 072

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

PASSIF 31/12/2020 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Capital souscrit	44 275	-	-	-	44 275
Primes d'émission	13 185	-	-	-	13 185
Réserves	47 853	24 664	- 490	26 315	- 2 637
Résultat	6 410	1 171	- 306	6 988	- 1 443
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société	111 723	25 835	- 796	33 303	53 380
Réserves Minoritaires Instruments dérivés	68 874	39 815	-	30 647	- 1 587
Résultat des participations ne donnant pas le contrôle	3 891	792	-	3 099	-
Capitaux Propres	184 488	66 442	- 796	67 049	51 793
Obligations	-	-	-	-	-
Emprunts long-terme	74 631	-	-	74 630	-
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	1 284	-	-	1 284	-
Provisions non courantes	856	160	73	607	16
Impôts différés passifs	12 919	-	-	12 920	-
Autres passifs non courants	8 388	4 071	-	1 038	3 279
Passif non courant	98 078	4 231	73	90 479	3 295
Fournisseurs et comptes rattachés	3 211	351	62	2 490	307
Impôts Courants	138	-	-	138	-
Dettes financières courantes	39 907	-	-	7 830	32 077
Provisions courantes	-	-	-	-	-
Autres passifs courants	22 640	28 919	1 895	69 227	- 77 400
Passif Courant	65 896	29 270	1 957	79 685	- 45 016
TOTAL PASSIF	348 462	99 943	1 234	237 213	10 072

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

Compte de Résultat 31/12/2020 en K€	TOTAL ACTIVITE	CAPITAL INVESTISSEMENT	CONSEIL	IMMOBILIER	IRD
Chiffre d'affaires	16 642	936	1 161	14 486	59
Résultat de l'activité de portefeuille	7 549	3 692	-	3 557	300
Autres Produits opérationnels	2 304	32	12	2 169	91
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	26 495	4 660	1 173	20 212	450
Autres achats et charges externes	- 5 233	- 1 055	- 429	- 1 854	- 1 099
Charges de personnel	- 5 316	- 1 819	- 1 248	- 1 069	- 1 183
Impôts, taxes et versements assimilés	- 1 981	- 323	- 27	- 1 552	- 55
Dotations aux Provisions	80	8	21	255	13
Dotations aux Amortissements	- 60	- 10	- 3	- 3	- 16
Autres Charges opérationnelles	- 704	- 273	240	- 998	458
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	- 13 214	- 3 472	- 1 488	- 5 221	- 1 908
RESULTAT OPERATIONNEL	13 281	1 188	- 315	14 991	- 1 458
Produits Financiers	3	2	-	-	1
Charges Financières	- 2 076	-	-	- 1 555	- 521
RESULTAT FINANCIER	- 2 073	2	-	- 1 555	- 520
Part dans le résultat net des MEE	1 194	825	-	369	-
RESULTAT AVANT IMPOT	12 402	2 015	- 315	13 805	- 1 978
Impôts	- 2 101	- 51	8	- 2 592	534
Résultat des activités destinées à être cédées	-	-	-	-	-
RESULTAT DE LA PERIODE	10 301	1 964	- 307	11 213	- 1 444
Participations ne donnant pas le contrôle	3 891	792	-	3 099	-
Résultat des propriétaires de la société	6 410	1 172	- 307	6 988	- 1 444

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

9 Honoraires Commissariat aux comptes

Honoraires CAC 31/12/2021 en K€	Total	KPMG	Aequitas	Autres	
CAC IRD	110	57	53		
CAC filiales	105	37	62	6	
Honoraires autres diligences liés à CAC IRD	-				
Honoraires autres diligences liés à CAC Filiales	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social IRD	-				
Autres prestations rendues par les CAC ou leur réseau juridique, fiscal, social Filiales	-				
Total	215	94	115	6	

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Je soussigné,

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

Atteste, qu'à ma connaissance, les comptes 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 de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL,

Le 29 avril 2022



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 37 pages



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée générale de la société Groupe IRD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et, notamment, nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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

Évaluation des titres de participation

Risques identifiés

Au 31 décembre 2021, les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour un montant total de 88 141 K€, et représentent 56 % du total de bilan.

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

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

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

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

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

- apprécier que la méthode d'évaluation des valeurs d'inventaire retenue par la Direction présente un caractère approprié par rapport à la nature de l'activité des titres de participations ;
- s'assurer que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes annuels des entités valorisées ;
- vérifier que les retraitements opérés sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante des justes valeurs des actifs sous-jacents retenues par la Direction. Pour ce faire, nos travaux ont consisté notamment :
 - Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
 - Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la Direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
 - Pour les actifs financiers dont l'évaluation a été communiquée par les sociétés de gestion : à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ; à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ; à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ; à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue par la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ; à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ; à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires***Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel***

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n°2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2021, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 11ème année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 18ème année sans interruption.

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

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

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

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

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

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé

que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

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

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

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

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 27 avril 2022

La Madeleine, le 27 avril 2022

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Arnaud Delpierre
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

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

Exercice clos le 31 décembre 2021
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet - 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 97 pages



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Catelan
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée générale de la société Groupe IRD,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe IRD SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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

Juste valeur des immeubles de placement***Risque identifié***

Au 31 décembre 2021, les immeubles de placement figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 183 201 K€, et représentent 50 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.5 de l'annexe aux comptes consolidés, les immeubles de placement sont comptabilisés et évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat.

Pour l'immobilier d'entreprise, la juste valeur des immeubles de placement est déterminée par la méthode de capitalisation des loyers sur les bases d'expertises immobilières externes indépendantes pour les immeubles d'une valeur supérieure à 10 000 K€, et de valorisations internes pour les autres immeubles.

L'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement, nous avons considéré que l'évaluation des immeubles de placement constituait un point clé de notre audit.

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

Nos travaux ont consisté notamment :

- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une expertise immobilière externe indépendante : à prendre connaissance des procédures de désignation des experts ; à rapprocher les justes valeurs retenues dans les comptes par la Direction avec les résultats des expertises externes ; à apprécier la concordance des données locatives retenues par les experts avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période ;
- Pour les immeubles de placement ayant fait l'objet d'une évaluation interne à la juste valeur : à analyser les hypothèses retenues par la Direction pour la construction et la détermination des taux de capitalisation ; à apprécier, par sondage, la concordance des données locatives utilisées avec les différents états locatifs obtenus lors de travaux ; et à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Juste valeur des actifs financiers évalués à la juste valeur par résultat*Risque identifié*

Au 31 décembre 2021, les actifs financiers figurent à l'actif du bilan consolidé pour un montant total de 127 940 K€, et représentent 35 % du total de bilan.

Comme indiqué dans la note 5.8.1 de l'annexe aux comptes consolidés, les actifs financiers détenus dans le cadre de l'activité de capital investissement sont comptabilisés et évalués selon la méthode de la juste valeur par le biais du résultat. Les justes valeurs sont évaluées par les sociétés de gestion selon les méthodes décrites dans la note 5.8.1.1.

L'évaluation de la juste valeur des actifs financiers est un exercice d'estimation qui requiert une part importante de jugement.

En raison des montants significatifs et des estimations inhérentes au jugement que la Direction est amenée à réaliser pour l'évaluation à la juste valeur des actifs financiers, nous avons considéré que cette évaluation des actifs financiers constituait un point clé de notre audit.

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

Nos travaux ont consisté notamment :

- à prendre connaissance des procédures d'évaluation et apprécier les modalités de mise en œuvre des estimations à la juste valeur ;

- à apprécier les méthodes et hypothèses d'évaluation retenues et mener des entretiens avec certains directeurs de participations des sociétés de gestion, en présence de la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance des données financières retenues avec les derniers comptes annuels ou reporting intermédiaires ;
- à prendre connaissance des procédures d'approbation des justes valeurs par la Direction ;
- à vérifier, par sondage, la concordance de la juste valeur retenue par la Direction avec les derniers éléments communiqués par les sociétés de gestion ;
- à comparer les estimations retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes à des cessions réalisées au cours de la période ;
- à apprécier l'origine des variations significatives des justes valeurs de la période.

Au-delà de l'appréciation des justes valeurs retenues, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n°2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur général. S'agissant de comptes consolidés, nos diligences comprennent la vérification de la conformité du balisage de ces comptes au format défini par le règlement précité.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes consolidés qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2021, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 11ème année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 18ème année sans interruption.

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**Objectif et démarche d'audit**

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

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

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

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

Les commissaires aux comptes

Marcq en Baroeul, le 27 avril 2022

La Madeleine, le 27 avril 2022

KPMG Audit Nord

Aequitas Audit

Arnaud Delpierre
Associé

Benoît Vanderschelden
Associé