



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

Aequitas Audit

9 rue Delesalle
ZAC du Pré Cateian
59110 La Madeleine



Groupe IRD SA

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020
Groupe IRD SA
40 rue Eugène Jacquet 59700 Marcq-en-Baroeul
Ce rapport contient 36 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 2020

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 2020 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 2020 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 2020, les titres de participation figurent à l'actif du bilan pour un montant total de 88 112 K€, et représentent 62 % 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 le rapport du Conseil d'administration sur le 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 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

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n°2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format 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.

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 2020, le cabinet KPMG Audit Nord était dans la 10^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Aequitas Audit dans la 17^{ème} année sans interruption.

Par ailleurs, le cabinet Fiduciaire du Nord, membre du réseau KPMG était précédemment commissaire aux comptes de l'entité de 2005 à 2010. Le cabinet Solireco était précédemment 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 un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'ils 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 30 avril 2021

KPMG Audit Nord



Arnaud Delpierre
Associé

La Madeleine, le 30 avril 2021

Aequitas Audit



Benoît Vanderschuerden
Associé

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	101 053	87 190	13 862	27 153
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	967 380		967 380	967 380
Constructions	1 022 328	210 927	811 401	790 486
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 053 156	312 884	740 272	820 610
Immobilisations en cours	14 246		14 246	34 185
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	88 971 181	859 287	88 111 894	88 623 512
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	29 632 361	696 613	28 935 749	26 334 814
Prêts	96 701		96 701	95 787
Autres immobilisations financières	1 461 324		1 461 324	1 736 602
ACTIF IMMOBILISE	123 319 730	2 166 902	121 152 829	119 430 529
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	930 708		930 708	635 832
Autres créances	16 300 272	63 467	16 236 805	12 664 744
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	243 026	5 297	237 729	5 310 749
(dont actions propres : 243 026)				
Disponibilités	2 620 134		2 620 134	1 949 739
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	72 272		72 272	37 278
ACTIF CIRCULANT	20 166 412	68 764	20 097 648	20 598 342
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	143 486 143	2 235 666	141 250 477	140 028 871

Rubriques		31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 44 274 913)		44 274 913	44 274 913
Primes d'émission, de fusion, d'apport		13 258 253	13 258 253
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)			
Réserve légale		3 709 329	3 587 829
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)			
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		5 913 261	5 913 261
Report à nouveau		2 318 211	9 799
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 204 379	2 429 912
Subventions d'investissement		15 289	6 215
Provisions réglementées		84 471	84 449
	CAPITAUX PROPRES	71 778 107	69 564 632
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
	AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		15 900	23 847
Provisions pour charges			
	PROVISIONS	15 900	23 847
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires		20 700 000	20 700 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		22 123 604	123 604
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		15 340 754	39 021 414
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		346 399	463 016
Dettes fiscales et sociales		445 699	315 395
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8 663 746	7 862 746
Autres dettes		808 516	802 861
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		1 027 751	1 151 356
	DETTES	69 456 470	70 440 393
Ecarts de conversion passif			
	TOTAL GENERAL	141 250 477	140 028 871

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 599 841		2 599 841	2 581 745
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 599 841		2 599 841	2 581 745
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			97 915	91 651
Autres produits			3 728	9 276
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 701 484	2 682 671
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 720 242	2 947 669
Impôts, taxes et versements assimilés			179 254	172 551
Salaires et traitements			775 799	656 488
Charges sociales			407 466	389 630
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			145 303	124 470
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			125 405	116 002
CHARGES D'EXPLOITATION			4 353 470	4 406 809
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 651 986	-1 724 138
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			4 825 082	4 421 710
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			386	
Autres intérêts et produits assimilés			90 925	19 884
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			47 771	170 637
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				540
PRODUITS FINANCIERS			4 964 164	4 612 771
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			534 945	63 284
Intérêts et charges assimilées			815 678	672 292
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 350 623	735 576
RESULTAT FINANCIER			3 613 540	3 877 196
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 961 554	2 153 057

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		144
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 302 097	4 214 036
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	6	3 842
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 302 102	4 218 022
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	100 362	7 947
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 184 040	4 262 125
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	28	125
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 284 429	4 270 196
RESULTAT EXCEPTIONNEL	17 673	-52 174
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-225 152	-329 029
TOTAL DES PRODUITS	9 967 750	11 513 465
TOTAL DES CHARGES	7 763 371	9 083 553
BENEFICE OU PERTE	2 204 379	2 429 912

SA GROUPE IRD

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

ANNEXE AUX COMPTES DU 31 DECEMBRE 2020

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 2020 du GROUPE IRD a été marqué par les événements suivants :

- Fusion-absorption au 25/11/2020 de la société EPARGNANCE par la société GROUPE IRD
- Perception de dividendes de BATIXIS pour 4 178 K€, de IRD CONSEIL (ex NORD TRANSMISSION) pour 350 K€.
- Souscription de plusieurs lignes de tirages auprès des établissements bancaires au 31/12/2020 : Société Générale pour 3 000 K€, BNP pour 11 000 K€, Crédit Agricole pour 4 000 K€ et le CIC pour 4 000 K€.
- Suite à la pandémie de COVID 19, le GROUPE IRD n'a pas distribué de dividende à ses actionnaires en 2020.
- Participation à l'augmentation de Capital de RESALLIANCE SERVICES pour 16 K€.
- Participation à l'augmentation de Capital d'AVENIR ET TERRITOIRES II pour 600 K€.
- Création de la société Avenir et Territoires III.

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 a pour conséquence d'amener la valeur de ces VMP à la valeur du marché. A défaut il est retenu la valeur à fin décembre 2020 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 153 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 – INFORMATIONS SUR LES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2020

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

Les immobilisations corporelles et incorporelles ont évolué comme suit :

Immobilisations corporelles (valeur brute en milliers d'euros)

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE DEBUT EXERCICE	ACQUISITION	CESSION	TRANSFERT	VALEUR BRUTE FIN EXERCICE
Logiciels	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	1 900	1		70	1 971
Install. Matériel et Outillage	0				0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	103	2			105
Immobilisations en cours	34	50		-70	14
Total Immobilisations corporelles	3 004	53	0	0	3 057
Total Immobilisations corporelles et incorporelles	3 105	53	0	0	3 158

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	AMORTISSEME NT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	TRANSFERT	AMORTISSEM ENT FIN EXERCICE
Logiciels	74	13	0		87
Droits et Marques	0				0
Total immobilisations incorporelles	74	13	0	0	87
Construction+Agencement construction	348	129			477
Install. Matériel et Outillage	0		0		0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	44	3	0		47
Total immobilisations corporelles	392	132	0		524
Total Immobilisations corporelles et incorporelles	466	145	0		611

2.3 - Immobilisations financières (en milliers d'euros)

LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS CONCERNENT :

- Sortie des titres EPARGNANCE pour la somme de 953 K€ à la suite de la fusion-absorption de la société EPARGNANCE par la société GROUPE IRD
- Acquisition de titres BATIXIS pour la somme de 799 K€ à la suite de la fusion-absorption de la société EPARGNANCE par la société GROUPE IRD
- Souscription à l'augmentation de Capital d'AVENIR et TERRITOIRES II pour la somme de 600 K€
- Sortie partielle des titres CATHAY III pour la somme de 287 K€
- Sortie des titres FPCI GEI 1 (Parts A) pour la somme de 1 000 K€
- Sortie partielle des titres FPCI GEI 1 (Parts B) pour la somme de 42 K€
- Sortie partielle des titres CAP CROISSANCE pour la somme de 600 K€
- Acquisition de titres CAP ENTREPRENEURS pour la somme de 2 600 K€
- Acquisition de titres FPCI REBOOST pour la somme de 1 000 K€
- Acquisition de titres AVENIR & TERRITOIRES III pour la somme de 400 K€

Titres	Nombre de titres détenus au 31/12/2020	Titres détenus au 31/12/2019 (en K€)	Acquisition de l'exercice (en K€)	Transfert (en K€)	Cession de l'exercice (en K€)	Titres détenus au 31/12/2020 (en K€)	Pourcentage de détention directe	Provision 31/12/2020 (en K€)
INTRA GROUPE :								
ADER	5 500	550				550	13,05%	232
BATXIS	1822 808	413 16	799			42 115	98,16%	
CO BOOST SAS	1000	100				100	100,00%	100
CROISSANCE NORD PAS DE CALAIS	71911	33 399				33 399	61,26%	
EPARGNANCE	-	887	88		853	-	0,00%	
FORELOG	703 000	7 655				7 655	95,00%	
IDEP	700	428				428	30,43%	231
NORD CREATION-ALLIANSYS	94 051	1475				1475	5,85%	
IRD CONSEIL	13 200	1290				1290	100,00%	296
TOUR EURAVENR	1	-			0	0	0,00%	
SRS	1	0,10				0,10	0,05%	
SCIDU36	4 120	1030				1030	40,00%	
FIMMO 2007	1	-				-	0,10%	
IRD GESTION	418	443				443	55,00%	
sous total		88 561	885	-	853	88 483		859
LIÉES :								
FONDS REGIONAL DE GARANTIE NDC	10 000	363	-			363	5,56%	
FINOVAM GESTION	110 200	110				110	31,49%	
sous total		473	-	-	-	473		0
TIAP :								
AVENIR ET TERRITOIRES 2	4 000	400	600			1000	10,00%	
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (IRD)	1960	65				65	1,45%	617
FCPR FRANCO CHINOIS CATHAY (CRN)	2 940	838				838	2,18%	
FCPR CATHAY II	10 000	5 000			287	4 713	2,20%	
GOLF DE BONDUES	3	1				1		
LA VIGNE	2	0,40				0,40	0,05%	
FCPR GEI 2	10 000	10 000				10 000	9,72%	
ESABETON	5	-				-		
A&T ACTIVITES	6 000	600	-			600	10,00%	
SCI VAUBAN	1	16				16	0,44%	
FCPR G.E.I	-	1000			1000	-	18,10%	
VIVES II	20 000	1873				1873	4,67%	
FCPR GEI (part B)	8 285	44			42	2	0,00%	
SCP GB	700	9				9	3,59%	
POINCARÉ GESTION	3 120	31				31	11,01%	
CAP CROISSANCE	2 000	1900			600	1300	12,12%	
SHOPPING INNOVATION	18	80				80	11,27%	80
RESALLIANCE SERVICES	320	32	16			48	4,05%	
HUMANIS CROISSANCE	600	5 000				5 000	10,00%	
CAP ENTREPRENEURS 2	2 600	-	2 600			2 600	13,00%	
FPCI REBOOST	1000	-	1000			1000	4,18%	
AVENIR ET TERRITOIRES 3	4 000	-	400			400	10,00%	
SCILEV 1	1	-				-	0,02%	
SCILEV 2	1	-				-	0,93%	
sous total		26 889	4 616	-	1 929	26 678		897
BFCC		55				55		
Mat Technique sur Nord Transmission		15				15		
TITRES DE PARTICIPATION		116 944	5 501	-	2 882	118 603		1556

2.4 - TIAP

VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE DE TIAP						
Exercice 2020	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur estimative
Décomposition de la valeur estimative						
Fractions du portefeuille évaluées :						
- Au coût de revient	5 529 497	5 449 497	5 449 497	9 983 729	9 287 116	9 287 116
- 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 rentabil	21 360 186	20 830 097	30 800 006	17 952 731	17 952 731	28 642 403
- D'après la valorisation à l'entrée						
VALEUR ESTIMATIVE DU PORTEFEUILLE	26 889 683	26 279 594	36 249 503	29 576 760	28 880 147	39 941 986

VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE DE "TIAP"		
	Valeur du portefeuille	
Mouvements de l'exercice 2020	Valeur comptable	valeur estimative
Montant à l'ouverture de l'exercice	26 334 814	36 249 503
+ Acquisitions de l'exercice	4 616 384	4 616 384
- Cessions de l'exercice (en prix de vente)	1 978 925	1 978 925
+ Reprises de provisions sur titres cédés		
+ Plus-values sur cessions de titres		
. détenus au début de l'exercice	50 000	0
. acquis dans l'exercice		
+ Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille	86 524	86 524
Autres variations de plus-values latentes		
- sur titres acquis dans l'exercice		
- sur titres acquis antérieurement		1 141 548
Autres mouvements comptables		
Montant à la clôture	28 935 749	39 941 986

2.5 - Créances clients

	Décembre 2019	Décembre 2020
Clients	636	841
Factures à établir	0	90
TOTAL	636	931

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 31/12/2020 :

- Batixis (depuis 2008)
- IRD Conseil (ex Nord Transmission) (depuis 2009)
- Forelog (depuis 2010)
- Immobilière et Territoires (depuis 2010)
- Foncière de la Pilaterie (depuis 2010)
- Aménagement et Territoires (depuis 2013)
- Aménagement et Territoires Herlies (depuis 2013)
- Des Deux Ponts (depuis le 01/01/2015)
- Aménagement et Territoires Halluin (depuis le 01/01/2016)
- 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	97	66	31		
Autres immobilisations financières	1 461	291	1 170		
Autres créances clients	931	931			333
Personnel et comptes rattachés	-				
Etat et autres collectivités	134	134			
Charges constatées d'avance	72	72			
Debiteurs divers	-				
Groupe et associés	16 166	16 166			16 166
TOTAL	18 861	17 660	1 201	-	16 499

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 31/12/2020, le solde de l'avance preneur est de 1 445 714.13 €.

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	20700	9100	11600		10700
Auprès des établissements de crédits	22123	22123			48
Emprunts et dettes financières diverses	15341	13853	1488		13852
Fournisseurs et comptes rattachés	346	346			38
Personnel et comptes rattachés	140	140			
Etat et collectivités	203	203			
Produits constatés d'avance (a)	1028	540	488		
Autres dettes	809	809			709
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	102	102			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8664	5861	2803		413
TOTAL	69456	53077	16379	0	25760

(a) dont étalement de la plus value de lease back 610 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	610	122	488	

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	84			84
Provisions sur titres de participation	1 074	530	47	1 557
Provisions sur comptes clients	-	-	-	-
Provisions pour Risques et Charges	24	-	8	16
Autres provisions pour dépréciations				
- Provisions pour Actions Propres		5		5
- Provisions dépréc. VMP	-	-	-	-
- Provisions s/cptes Débiteurs	63	-	-	63
- Provision mail technique	-	-	-	-
Total	1 245	535	55	1 725

La provision sur titres de participation de 530 K€ constatée en 2020 concerne :

- IDEF pour 28 K€
- CATHAY pour 87 K€
- ADER pour 19 K€
- NORD TRANSMISSION pour 296 K€
- COBOOST pour 100 K€

La reprise de provision sur titres de participation de 47 K€ constatée en 2020 concerne la perte du compte courant
Les provisions sur titres de participation cumulées s'élèvent à la somme de 1 556 K€ et se ventilent comme suit :

- IDEF	231 K€
- SHOPPING INNOVATION	80 K€
- CATHAY	616 K€
- ADER	233 K€
- COBOOST	100 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 et 8K€ en 2020.

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 31/12/2020, les montants des actions propres et des disponibilités sont ventilés ainsi :

- Actions propres : 243 026 €
- Disponibilités : 2 620 134 €

Au 31/12/2020, une provision sur les actions propres a été comptabilisée pour un montant de 5 297€

2.10 - Comptes de régularisation

A l'actif, les produits à recevoir s'élèvent à 92 744 € et se composent :

PRODUITS A RECEVOIR En euros	Montant En euros
Intérêts courus sur prêts	2 744
Factures à établir	90 000
Avoir à recevoir	-
Produits à recevoir de l'Etat	-
Total	92 744

A l'actif, les charges constatées d'avance s'élèvent à 72 272 € et se composent :

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE En Euros	Montant en Euros
Charges d'Exploitation	72 272
Total	72 272

Au passif, les charges à payer s'élèvent à 677 080 € et se composent :

CHARGES A PAYER En euros	Montant En euros
Intérêts courus et non échus	123 604
Intérêts courus sur autres emprunts	1 110
Fournisseurs Factures non parvenues	158 726
Fournisseurs Immo Factures non parv.	-
Personnel	-
Personnel Congés à Payer	44 846
Personnel Charges à Payer	95 424
Etat charges à payer	27 874
Organismes sociaux à payer	45 008
Charges à payer	180 487
Total	677 080

Au passif, les produits constatés d'avance s'élèvent à 1 027 751 € et se composent :

Produits constatés d'avance En euros	Montant En euros
Exploitation	417 782
Financier	
Exceptionnel	609 969
Total	1 027 751

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

2.11 - Tableau des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque filiale et participation dont la valeur excède 1% du capital de la société astreinte à la publication	INFORMATIONS FINANCIERES en euros							
	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Montant des prêts et avances accordés	Valeur nette comptable des participations	Chiffres d'affaires HT	Montant des dividendes encaissés en K€
1/ Filiales (détenues à + 50%)								
Forelog	7 400 000	- 161 475	95%	- 129 893	4 336 399	7 654 893	873 229	
IRD CONSEIL	330 000	- 9 065	100%	- 166 547	122 443	993 987	1 006 089	350
COBOOST SAS	100 000	- 135 909	100%	- 131 187	50 424	-	476 334	
Nord Croissance	48 826 140	- 1 011 424	61,26%	- 1 262 011	-	33 398 776	-	
Batixis	36 893 086	3 978 523	99,99%	5 511 417	2 128 528	42 114 821	1 764 535	4 178
IRD Gestion	760 000	419 588	55,00%	138 617	-	442 924	2 739 146	
2/ Filiales (détenues de 10% à 50%)								
IDEF	791 890	- 168 755	30,43%	- 70 674	-	195 324	-	
Sci du 36	2 575 000	464 745	40%	224 789	-	1 030 000	891 243	
ADER	3 890 000	- 1 722 920	13,05%	- 51 639	-	317 490	61 384	
Shopping Innovation	710 000		11,27%		-	-		
3/ Filiales (détenues de 1% à 10%)								
Nord Création-Alliansys	21 485 844	2 728 486	5,85%	33 415	-	1 474 944	-	
Avenir et Territoires 2	10 000 000	17 080	10,00%	17 080		1 000 000	981 153	
Avenir et Territoires 3	4 000 000		10,00%			400 000		
A&T Activités	6 000 000	- 656 864	10,00%	- 133 407		600 000	1 772 746	
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%			1 873 275		
Tour Euravenir	9 800	- 4 898	0,00%	- 8 322		0	538	
FIMMO 2007	1 700 000	238 427	0,10%	180 896	-	10	173 057	
FCPR GEI (Parts B)	55 521 225		9,00%			2 275		
Golf de bondues						1 029		
La Vigne	57 000	214 320	0,05%	- 3 569		400	1 654	
SABETON			0,00%			68		
VAUBAN			0,44%			16 000		
SCP GEI	253 500	- 48 158	3,59%	3 790		9 100	-	
POINCARE GESTION	283 400		11,01%			31 200		34
CAP CROISSANCE	16 170 806		12,12%			1 300 000		
Sirs	200 000	249 434	0,05%	49 264	409	125	132 264	
Cathay Capital III			2,20%			4 712 500		
Finovam Gestion			31,49%			110 200		
HUMANIS			10,00%			5 000 000		
Resalliance Services	1 200 000		4,05%			48 000	5 590 398	
FCPR GEI II			9,72%			10 000 000		
CAP ENTREPRENEURS 2			13,00%			2 600 000		
FPCI REBOOST			4,15%			1 000 000		
SCI LELEU 1			0,02%			1		
SCI LELEU 2			0,93%			1		
TOTAL GENERAL					6 638 203	116 977 040		4 562

2.12 - Composition du capital social

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

Nota – la Société IRD détient 10 905 actions propres au 31 décembre 2020 acquises à la valeur nominale de 22.29 €.

La valeur nette comptable en fin d'exercice est de 243 026 Euros, ces actions sont présentées au poste « VMP » car acquises dans le cadre d'un contrat de liquidité et d'animation de cours.

2.13 - Variation des CAPITAUX PROPRES (en Euros)

POSTE	Situation au début d'exercice	Affectation Résultat	Résultat de l'exercice	Amort. 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	3 587 829	121 500					3 709 329
Autres Réserves	5 913 261						5 913 261
Report à Nouveau	9 799	2 308 412					2 318 211
Résultat	2 429 912	-2 429 912	2 204 379				2 204 379
Subvention d'investissement	6 215				9 074		15 289
Provisions réglementées	84 449			22			84 471
Total	69 564 631	-	2 204 379	22	9 074	-	71 778 106

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	16165409.92	
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	332686.63	
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Obligations non convertibles	10 700 000.00	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47828.77	
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants filiales	13 852 244.30	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 500.00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	413 055.26	
Autres dettes	709 375 .24	
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	86 264.81	
Produits financiers	262 165.30	
Dividendes reçus	4 527 681.95	

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 – INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE 2020

3.1 - Effectifs

La moyenne annuelle 2020 de l'effectif du GROUPE IRD s'élève à 6.76 personnes et se ventile de la manière suivante :

EFFECTIF MOYEN CADRE				EFFECTIF MOYEN EMPLOYE				MOYENNE CADRE	MOYENNE EMPLOYE	TOTAL STRUCTURE
1T20	2T20	3T20	4T20	1T20	2T20	3T20	4T20			
4.46	4.46	4.46	4.46	2.25	2.25	2.25	2,45	4.46	2.30	6.76

3.2 - Résultat par action

Au 31 décembre 2020, le capital du GROUPE IRD était divisé en 2 903 273 actions. Le résultat au 31 décembre 2020 s'élevant à 2 204 379.14€, le résultat par action ressort à +0.7593 €.

3.3 - Résultat Financier

Le résultat financier s'élève à + 3 614 K€ contre + 3 877 K€ en 2019

. Il se compose des éléments suivants :

Les produits financiers : 4 964 K€

- Dividendes reçus = 4 562 K€
 BATIXIS = 4 178 K€
 IRD CONSEIL = 350 K€
 TIAP = 34 K€
- Reprises de provisions = 48 K€
 Sur Compte courant SILAB 48 K€
- Boni de fusion EPARGNANCE = 86K€
- Placements/revenus prêts = 6K€
- Intérêts de compte courant = 262 K€

Les charges financières : 1 351 K€

- Frais financiers sur emprunts et obligations = 670 K€
- Provisions financières = 535 K€
 - Titres IDEF = 28 K€
 - Titres ADER = 19 K€
 - Titres CATHAY 1 = 87 K€
 - Titres COBOOST = 100 K€
 - Titres IRD CONSEIL = 296 K€
 - Titres en auto-détention = 5K€
- Intérêts de compte courant = 98 K€
- Perte du compte courant SILAB = 48K€

3.4 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à 18 K€ (contre - 52 K€ en 2019) et correspond pour l'essentiel à :

- Cessions d'immobilisations : + 121 K€
- Résultat Cessions des titres : + 9 K€
 - Prix de cession 2 178 K€
 - Valeur comptable - 2 169 K€
- Indemnités - 8 K€
- Quote part subvention investissement + 2 K€
- Divers - 106 K€

3.5 - Chiffre d'Affaires

Au 31/12/2020, le chiffre d'affaires s'élève à 2 600 K€ (contre 2 582 K€ en 2019).

- **Nature du Chiffre d'Affaires :**
- Prestations (Back Office/Fonctions Supports) 164 K€
- Locations et charges locatives Entreprises et Cités 1 809 K€
- Management Fees 440 K€
- Frais de cautionnements 58 K€
- Refacturation diverses 21 K€
- Revenus activité portefeuille 112 K€
- **Répartition géographique du Chiffre d'Affaires :**

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

4.1 - Consolidation

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

4.2 - Cession bail

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

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

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

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

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

Ces travaux ont généré un loyer de crédit-bail sur l'exercice de 503 964.80 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 2021 est toujours marqué par les effets de la pandémie de Covid-19.

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

Activité Immobilière

Les impacts de la crise sanitaire toutes filiales confondues se sont traduits par :

- Un pic d'impayés en avril 2020 de 2,7 M€ contre 710 K€ en avril 2019
- En décembre 2020, les impayés s'élevaient à 1M€ contre 400K€ en décembre 2019
- La mise en place de 8 échéanciers amiables correspondant à 300k€ d'impayés
- Le renouvellement de 4 baux avec allongement de la durée contre de la franchise de loyer
- L'abandon de 84 K€ de loyer en novembre et décembre suite aux mesures de fermetures administratives

Les équipes du Pôle immobilier se sont mobilisées au cours de 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.

Sur l'activité bureaux, malgré un marché atone, les acquisitions se sont poursuivies (A&T2).

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

IMPACT COVID 19 :

Activité Capital Développement

- Ralentissement général constaté par tous les acteurs régionaux : Incertitudes économiques, PGE, ...
- Parallèlement, nombreuses liquidités générant 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 ».
- Mise en place d'une organisation spécifique par IRD Gestion sur la période pour renforcer l'accompagnement et le suivi des entreprises
 - Accès à la Hotline de la Cité des Entreprises pour renseigner les entreprises en matière de droit social,
 - Envoi de 17 fiches de synthèse et d'analyse des dispositifs de financements et d'aides mis en place par l'Etat,
 - Report des échéances d'intérêts d'obligations et de comptes courants (mars/avril/ mai),
 - Création d'un accompagnement spécifique de sortie de crise avec COBOOST,
 - Participation active à l'élaboration des plans prévisionnels de trésorerie.

Au final, report de cessions sur le segment PME/ETI (pas sur les TPE/Starts up) mais portefeuilles résilients en valeur.

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 31/12/2020	
Emprunt Crédit Coopératif	FORELOG	1 044 563	Engagement caution à hauteur du capital restant dû + intérêts et accessoires
Emprunt Crédit du Nord	FORELOG	646 250	
VEFA Synergie Park	AVENIR ET TERRITOIRES	18 000	
VEFA EFS	BUREAUX DU SART	1 081 766	
Emprunt BNP	FORELOG	1 750 789	
Emprunt Société Générale	SIRS	298 100	
Emprunt BNP	A ET T COMMERCE	234 000	
Emprunt Société Générale	A ET T COMMERCE	598 521	
CPI KILOUTOU	SCI LES JARDINS D'EAU 2	30 000	
CPI TERRA NOVA	SCI LES JARDINS D'EAU 1	71 550	
		5 773 539	

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 7 956 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 2020 d'une reprise de 8 K€ et subsiste donc dans les comptes pour 16 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 23 000 K€, ratio dettes financières nettes / capitaux propres conso < 90% ; au 31 décembre 2020, ce ratio s'élève à 52.87 %. (Les Obligations émises 10 000 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 1 446 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 31/12/2020, cet engagement s'élève pour les salariés permanents à 152 898 € et le montant d'indemnité actualisé et proratisé à la somme de 87 019 € 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	11 410 254
- Dotation de l'exercice	1 486 744
TOTAL	12 896 998
Redevances payées	
- Cumuls exercices antérieurs	13 756 725
- Exercice	1 553 619
TOTAL	15 310 344
Redevances restant à payer	
- A 1 an au plus	1 693 894
- A plus d'1 an et 5 ans au plus	6 756 460
- A plus de 5 ans	0
TOTAL	8 450 354
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	1 553 619
Solde de l'avance preneur	1 445 714

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	34 416 €	Rémunération à 1%.
Avenir et Territoires	Cautionnements	180 €	Rémunération à 1%.
Sci Jardins d'Eau 1	Cautionnements	716 €	Rémunération à 1%.
Sci Sirs	Cautionnements	2 981 €	Rémunération à 1%.
A & T Commerces	Cautionnements	8 325 €	Rémunération à 1%.
Sci Jardins d'Eau 2	Cautionnements	300 €	Rémunération à 1%
Nord Croissance	Emprunt obligataire	7 500 000 €	Charges financières : 112 500 €
Nord Création	Emprunt obligataire	1 600 000 €	Charges financières : 24 000 €
Nord Création	Emprunt obligataire	1 600 000 €	Charges financières : 24 000 €