



Les entrepreneurs investisseurs.

## INSTITUT REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION NORD PAS-DE-CALAIS

Société Anonyme au capital de 44 274 913,25 €uros

Siège social : Euralliance – Porte A – 2, avenue de Kaarst

BP 52004 – 59777 EURALILLE

456 504 877 R.C.S. LILLE

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

### COMMUNIQUE CHIFFRE D'AFFAIRES 2013

**Chiffre d'affaires 2013 : -1.97%**

En milliers d'euros	2013	2012	Variation
Pôle Capital Investissement	338	130	160,00%
Pôle Immobilier	12 357	12 509	-1,22%
Pôle Intermédiation	661	264	150,38%
Pôle Conseil	2 976	3 693	-19,42%
IRD holding	219	288	-23,96%
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>16 551</b>	<b>16 884</b>	<b>-1,97%</b>
<i>(à périmètre constant)</i>	16 551	16 884	-1,97%

En milliers d'euros	Année 2013					Année 2012				
	1T13	2T13	3T13	4T13	TOTAL	1T12	2T12	3T12	4T12	TOTAL
<b>Pole Capital développement</b>	40	69	34	195	<b>338</b>	13	44	49	24	<b>130</b>
<b>Pole Immobilier</b>	2 920	3 357	2 401	3 679	<b>12 357</b>	2 266	2 784	2 429	5 030	<b>12 509</b>
<b>Pole Intermédiation</b>	63	393	21	184	<b>661</b>	39	32	31	162	<b>264</b>
<b>Pole Conseil</b>	580	718	609	1 069	<b>2 976</b>	766	949	836	1 142	<b>3 693</b>
<b>IRD</b>	65	27	91	36	<b>219</b>	39	70	41	138	<b>288</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 668</b>	<b>4 564</b>	<b>3 156</b>	<b>5 163</b>	<b>16 551</b>	<b>3 123</b>	<b>3 879</b>	<b>3 386</b>	<b>6 496</b>	<b>16 884</b>

L'année 2013 a été marquée par une légère baisse du chiffre d'affaires du groupe de 2%.

L'essentiel de l'activité du groupe IRD repose sur la gestion d'actifs et sur la capacité à en générer de la valeur, notamment par la réalisation de plus-values. La notion de chiffre d'affaires ne traduit donc pas la véritable performance du groupe.

#### **Evolutions du CA et de la situation financière au cours du 4eme trimestre 2013 :**

Le chiffre d'affaires du 4 ème trimestre 2012 a connu un niveau très élevé en immobilier suite au fort démarrage de la commercialisation du projet « Hôtel des postes » de Lille. Ce niveau très élevé ne se retrouve pas sur le 4eme trimestre 2013, d'où la baisse du Chiffre d'affaires sur le dernier trimestre.

La situation financière du groupe n'a pas connu d'évolution notable au cours de ce trimestre.

#### **Evénements majeurs de 2013 :**

- Cessions de 21 logements et signature de 7 compromis de vente.
- Cessions de 3 Bâtiments en immobilier d'entreprise.
- Signature en partenariat minoritaire, de l'acte d'acquisition en VEFA du futur siège social d'Eiffage.
- Signature de l'acte d'acquisition en VEFA du futur siège social de SPIE Energie Nord
- Emission de 11.3 M€ d'obligations sur 5 ans, par la société IRD auprès de cinq partenaires dont trois actionnaires.
- Augmentation de capital des structures :
  - Avenir et Territoires pour 3.171 k€
  - Nord Création pour 1.500 k€
  - Ader pour 250 k€
- Participation à hauteur de 50% dans le fond d'investissement FINOVAM.

### **Capital Investissement :**

Au cours de l'année 2013, le groupe a agréé 83 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 7.245 K€ .Au 31 décembre 2013, le groupe est investi dans 354 entreprises pour 59.2 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 338 K€.

### **Pôle Immobilier**

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 55 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs sous-jacents de 203 M€ à fin 2013.

La légère baisse du Chiffre d'affaires fait suite à une forte commercialisation en 2012 du projet « Hôtel des Postes ».

### **Activités associées**

Les activités associées regroupent le conseil en marketing/audit et l'intermédiation. L'activité de conseil subit une année difficile (-19%) et l'activité intermédiation après une année 2012 compliquée, retrouve un bon niveau de facturation.

Marc VERLY

Directeur Général