



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 : 40 rue Eugène Jacquet

59708 Marcq-en-Barœul Cedex

456 504 877 R.C.S. LILLE

Euronext Paris – Compartiment C

Code Isin FR 0000124232

COMMUNIQUE CA 4eme TRIMESTRE 2016

Chiffre d'affaires 4eme trimestre 2016 : -5.22%

En milliers d'euros	2016	2015	Variation
Pôle Capital Investissement	243	317	-23%
Pôle Immobilier	12 185	12 527	-3%
Pôle Intermédiation	751	1 026	-27%
Pôle Conseil	-	2 706	-100%
IRD holding	303	353	-14%
Chiffre d'affaires consolidé	13 481	16 929	-20,37%
<i>(à périmètre constant)</i>	13 481	14 223	-5,22%

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.

Le Chiffre d'affaires 2016 est marqué par une sortie de périmètre de l'activité de Conseil, suite à la cession de ce pôle en 12/2015. A périmètre constant, le Chiffre d'affaires de l'année 2016 est en léger recul de 5.22%.

En milliers d'euros	Année 2016					Année 2015				
	1T16	2T16	3T16	4T16	TOTAL	1T15	2T15	3T15	4T15	TOTAL
Pole Capital développement	23	62	29	129	243	78	101	17	121	317
Pole Immobilier	2 660	3 560	2 633	3 332	12 185	2 740	3 338	3 216	3 233	12 527
Pole Intermédiation	122	227	129	273	751	224	240	280	282	1 026
Pole Conseil	-	-	-	-	-	552	537	535	1 082	2 706
IRD	19	226	23	35	303	29	161	20	143	353
TOTAL	2 823	4 075	2 814	3 769	13 481	3 623	4 377	4 068	4 861	16 929

Evolutions du CA et de la situation financière au cours du 4ème trimestre 2016 :

La baisse du Chiffre d'affaires à périmètre constant est la conséquence directe d'une part de la cession de l'immeuble Norpac au 30/06/2016 et d'autre part de ventes en VEFA (Ventes en Etat Futures d'Achèvement) réalisées au cours de l'année 2015 qui ne se sont pas renouvelées en 2016.

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

Evénements majeurs de l'année 2016 :

- Cession de l'immeuble portant le siège social de Norpac.
- Démarrage des Chantiers de 2 futurs sièges sociaux sur la commune de Villeneuve d'Ascq.
- Acquisitions de 2 immeubles de bureaux loués à 100% sur la métropole Lilloise
- Signature d'un acte de VEFA pour la construction d'un immeuble passif, loué à 100% à sa réception.
- Acquisition de 7 Maisons individuelles sur la commune de Marcq-en-Barœul.
- Signature de 8 cessions au sein du pôle Habitat.
- Augmentation des dossiers mis en versement en Capital Investissement (+7%)
- Souscription au Fonds GEI 2 pour 10 M€
- Remboursement par le Fonds GEI 1 de 75% de l'engagement du groupe.
- Niveau significatif du portefeuille d'affaires de Nord Transmission à la fin 2016.

Pôle Capital Investissement :

Au cours de l'année 2016, le groupe a agréé 72 nouveaux dossiers. Le montant des investissements réalisés sur la période s'élève à 8.505 K€. Au 31 décembre 2016, le groupe est investi dans 359 entreprises, ce qui représente un investissement financier de 64 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires du pôle capital investissement s'établit à 243 k€.

Pôle Immobilier :

L'IRD, au travers de ses différentes structures, est investi dans 59 opérations immobilières, ce qui représente un montant d'actifs de 221 M€ à fin décembre 2016.

La baisse du Chiffre d'affaires immobilier provient d'une part de la cession de l'immeuble Norpac et d'autre part des ventes en VEFA enregistrées en 2015 qui ne se sont pas renouvelées en 2016. Le chiffre d'affaires du pôle s'établit à 12.185 K€.

Les nombreux chantiers en cours et les acquisitions de fin d'année engendreront dès 2017, une augmentation significative du chiffre d'affaires.

Pôle Intermédiation :

Après une année 2015 marquée par une hausse significative du Chiffre d'Affaires, le pôle Intermédiation est revenu dans des niveaux conformes à sa structure. Le niveau du portefeuille de mandat à fin 2016 atteint un niveau significatif qui laisse entrevoir un bon exercice 2017.

Marc VERLY

Directeur Général