

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

PROJET DE NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIÉE VISANT LES ACTIONS ÉMISES PAR LA SOCIÉTÉ

GROUPE IRD



INITIÉE PAR

IRD ET ASSOCIÉS

PRÉSENTÉE PAR



PROJET DE NOTE D'INFORMATION ÉTABLIE PAR LA SOCIÉTÉ IRD ET ASSOCIÉS

PRIX DE L'OFFRE

44,20 euros par action GROUPE IRD

DURÉE DE L'OFFRE : 10 jours de négociation

Le calendrier de l'offre publique d'achat simplifiée sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») conformément à son règlement général.



Le présent projet de note d'information (le « **Projet de Note d'Information** ») a été établi et déposé auprès de l'AMF le 28 octobre 2022, conformément aux dispositions des articles 231-13, 231-16 et 231-18 de son règlement général.

Cette offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

AVIS IMPORTANT

Conformément aux dispositions de l'article L. 433-4 II du Code monétaire et financier et des articles 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF (le « **RGAMF** »), à l'issue de la présente offre publique d'achat simplifiée, le nombre d'actions GROUPE IRD non présentées par les actionnaires minoritaires ne représentera pas plus de 10% du capital et des droits de vote de GROUPE IRD, en conséquence IRD ET ASSOCIÉS a l'intention de demander à l'AMF la mise en œuvre, dans un délai

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

de dix (10) jours de négociation à compter de la publication de l'avis de résultat de la présente offre publique d'achat, d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions GROUPE IRD non présentées à la présente offre publique d'achat simplifiée (autres que les actions auto-détenues par GROUPE IRD), moyennant une indemnisation unitaire égale au prix de la présente offre publique d'achat simplifiée.

Le Projet de Note d'Information doit être lu conjointement avec tous les autres documents publiés en relation avec l'Offre et notamment avec la description des caractéristiques juridiques, financières et comptables d'IRD ET ASSOCIÉS qui sera mise à disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

Le Projet de Note d'information est disponible sur les sites internet d'IRD ET ASSOCIÉS (www.irdetassocies.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org).

Elle peut être obtenue sans frais auprès de :

IRD ET ASSOCIÉS
40, rue Eugène Jacquet
59700 Marcq-en-Barœul

Degroof Petercam Wealth Management
44, rue de Lisbonne
75008 Paris

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables d'IRD ET ASSOCIÉS seront mises à la disposition du public, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de la présente offre publique d'achat, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du RGAMF. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

* *

*

*Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité
des marchés financiers*

TABLE DES MATIÈRES

1.	Présentation de l'offre	5
1.1.	Contexte de l'Offre.....	5
1.1.1.	Contexte et motifs de l'Offre.....	5
1.1.2.	Répartition du capital et des droits de vote de la Société	7
1.1.3.	Titres et droits donnant accès au capital de la Société.....	7
1.1.4.	Acquisitions d'Actions de la Société par l'Initiateur et les Actionnaires de Référence au cours des douze derniers mois.....	7
1.1.5.	Déclarations de franchissement de seuils et d'intention.....	8
1.2.	Intérêt de l'Offre pour l'Initiateur, la Société et ses actionnaires.....	8
1.3.	Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir	8
1.3.1.	Intentions relatives à la politique industrielle, commerciale et financière	8
1.3.2.	Synergies – gains économiques.....	8
1.3.3.	Composition des organes sociaux et de direction de la Société	9
1.3.4.	Intentions en matière d'emplois	9
1.3.5.	Politique de distribution des dividendes.....	9
1.3.6.	Intentions concernant une éventuelle fusion et/ou réorganisation.....	9
1.3.7.	Intention concernant le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre	9
1.4.	Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre et son issue 10	
1.4.1.	Pacte d'actionnaires.....	10
1.4.2.	Autres accords dont l'Initiateur a connaissance	10
2.	Caractéristiques de l'Offre	10
2.1.	Termes de l'Offre	10
2.2.	Nombre d'Actions visées par l'Offre	10
2.3.	Modalités de l'Offre	11
2.4.	Procédure d'apport à l'Offre	11
2.5.	Publication des résultats de l'Offre et règlement-livraison	12
2.6.	Calendrier indicatif de l'Offre.....	12
2.7.	Financement et coûts de l'Offre	14
2.7.1.	Frais liés à l'Offre.....	14
2.7.2.	Mode de financement de l'Offre	14
2.7.3.	Frais de courtage et rémunération des intermédiaires	14
2.7.4.	Restrictions concernant l'Offre à l'étranger	14
2.8.	Régime fiscal de l'Offre	15
2.8.1.	Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à	

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à de telles opérations	16
2.8.2. Personnes morales résidentes fiscales de France soumises à l'impôt sur les sociétés au taux et dans les conditions de droit commun.....	18
2.8.3. Actionnaires non-résidents fiscaux de France	19
2.8.4. Autres actionnaires	19
2.8.5. Droits d'enregistrement et taxe sur les transactions financières.....	19
2.8.6. Régime fiscal du Retrait Obligatoire.....	20
3. Éléments d'appréciation du prix de l'Offre.....	20
3.1. Principales données relatives au Groupe IRD utilisées pour les travaux d'évaluation	20
3.1.1. Présentation du Groupe IRD	20
3.1.2. Nombre d'actions	20
3.2. Méthodes retenues et écartées	21
3.2.1. Méthodes de valorisation écartées.....	21
3.2.2. Méthode de valorisation retenue à titre principal	22
3.2.3. Méthodes de valorisation retenues à titre secondaire	24
3.2.4. Autres critères de référence	26
3.3. Synthèse des éléments d'appréciation du Prix d'Offre	26
4. Modalités de mises à disposition des informations relatives à l'Initiateur.....	27
5. Personnes assumant la responsabilité de la note d'information	27
5.1. Pour l'Initiateur	27
5.2. Pour l'établissement présentateur de l'Offre.....	27

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

1. PRÉSENTATION DE L'OFFRE

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 233-1, 1° et suivants du RGAMF, IRD ET ASSOCIÉS, une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul (59700), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 919 894 634 (« **IRD ET ASSOCIÉS** » ou l'« **Initiateur** ») propose de manière irrévocable à l'ensemble des actionnaires de la société GROUPE IRD, une société anonyme à conseil d'administration au capital de 44.274.913,25 euros, dont le siège social est situé 40 rue Eugène Jacquet à Marcq-en-Barœul (59700), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 456 507 877 (« **GROUPE IRD** » ou la « **Société** »), d'acquérir, en numéraire, dans le cadre d'une offre publique d'achat simplifiée dans les conditions décrites ci-après, la totalité de leurs actions GROUPE IRD au prix de quarante-quatre euros et vingt centimes (44,20 €) par action (l'« **Offre** »).

Les actions de GROUPE IRD (les « **Actions** ») sont admises à la négociation sur le compartiment C du marché réglementé d'Euronext Paris (« **Euronext Paris** ») sous le code ISIN FR0000124232 (code mnémotique : IRD).

À la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur détient 2.807.613 Actions de la Société représentant 96,71% du capital sur la base d'un nombre total de 2.903.273 Actions de la Société et 96,71% des droits de vote théoriques de la Société sur la base de 2.903.273 droits de vote théoriques de la Société au 4 octobre 2022, en application de l'article 223-11 du RGAMF.

L'Offre porte sur la totalité des Actions de la Société non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur à la date du Projet de Note d'Information qui sont d'ores et déjà émises, à l'exclusion des 8.903 Actions auto-détenues (dans le cadre d'un contrat de liquidité souscrit auprès de la société Gilbert Dupont), soit, à la date du présent Projet de Note d'Information et à la connaissance de l'Initiateur, sur un nombre de 86.757 Actions de la Société.

À la date du présent Projet de Note d'Information et à la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucun autre instrument financier ou droit pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

L'Offre qui sera suivie d'une procédure de retrait obligatoire, sera réalisée selon la procédure simplifiée conformément aux dispositions des articles 233-1 et suivants du RGAMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du RGAMF, l'Offre est présentée par Banque Degroof Petercam SA qui garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur relatifs à l'Offre.

1.1. Contexte de l'Offre

1.1.1. Contexte et motifs de l'Offre

GROUPE IRD est une société créée en 1956 (ex-SDR Nord Pas de Calais) qui a changé de dénomination sociale en 2004 à la suite d'opérations sur son capital social. GROUPE IRD est basée à Marcq-en-Barœul (Hauts de France) et opère sur 3 principaux segments d'activités :

- Le capital investissement : capital amorçage, capital-risque, capital développement et capital transformation au travers de structures filialisées ou de FCPI sous gestion et de partenariats ;
- L'immobilier : immobilier d'entreprise et immobilier d'habitat. La Société, notamment via la société Batixis, investit directement ou via des SCI ou des sociétés foncières dans des opérations immobilières et propose de la gestion locative et des prestations de services ;

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

- Le conseil : conseil en fusions et acquisitions d'entreprises, évaluation, diagnostics stratégique et RSE pour les entreprises, etc.

Ses Actions sont admises à la négociation depuis 1956.

Les Actions de la Société étaient détenues par des acteurs institutionnels du Nord, ses actionnaires de référence étaient :

- RÉSALLIANCE
- GPI – CITÉ DES ENTREPRISES
- CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE
- GIPEL
- HOLDING MALAKOFF HUMANIS
- UNION DES INDUSTRIES DU TEXTILE ET HABILLEMENT
- ENTREPRISES ET TERRITOIRES HDF
- MEDEF LILLE MÉTROPOLE
- ENTREPRISES ET CITÉS
- ALLIANCE EMPLOI
- EMPLOI ET HANDICAP

Ces actionnaires étant ci-après désignés individuellement comme un « **Actionnaire de Référence** » et ensemble les « **Actionnaires de Référence** ».

Les Actionnaires de Référence ont souhaité renforcer leur partenariat en s'associant au sein d'IRD ET ASSOCIÉS, d'une part, et en concluant un accord (le « **Pacte** ») réglementant notamment les transferts de titres d'IRD ET ASSOCIÉS, d'autre part.

Le regroupement des Actionnaires de Référence au sein d'IRD ET ASSOCIÉS s'est opéré par l'apport des Actions de la Société détenus par les Actionnaires de Référence à IRD ET ASSOCIÉS. Du fait de cet apport en date du 25 octobre 2022, IRD ET ASSOCIÉS, conformément au Code de commerce, Code monétaire et financier et au RGAMF, a franchi notamment le seuil de 30% du capital et des droits de vote de la Société. En conséquence, IRD ET ASSOCIÉS, en qualité d'initiateur, dépose le présent Projet de Note d'Information. La présente Offre revêt un caractère obligatoire en application des dispositions de l'article L433-3, I du Code monétaire et financier et de l'article 234-2 du RGAMF.

L'Offre fait suite notamment au constat, par les Actionnaires de Référence, de l'absence d'appel au marché par la Société depuis sa création en 1956 et de son absence d'intention de le faire à l'avenir pour financer son développement. Les coûts récurrents induits par les contraintes administratives et réglementaires liées à la cotation de la Société sur le marché réglementé d'Euronext sont disproportionnés par rapport à la faible liquidité des Actions, et les exigences applicables aux sociétés cotées pèsent de plus en plus lourd sur la Société. De surcroît, le flottant de la Société est extrêmement réduit (inférieur à 10% du capital et des droits de vote).

Dans ce contexte, l'Initiateur qui détient plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, a l'intention de mettre en œuvre une procédure de retrait obligatoire à l'issue de l'Offre, sous réserve de la décision de conformité de l'AMF.

Le retrait de la cote de la Société permettra à la Société d'utiliser l'ensemble de ses moyens humains et financiers à la poursuite de son développement et de se concentrer sur ses activités.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

* *

*

1.1.2. Répartition du capital et des droits de vote de la Société

À la date du Projet de Note d'Information, et à la connaissance de l'Initiateur, le capital social de la Société s'élève à quarante-quatre millions deux cent soixante-quatorze mille neuf cent treize euros et vingt-cinq centimes (44.274.913,25 €), divisé en deux millions neuf cent trois mille deux cent soixante-treize (2.903.273) actions ordinaires d'une valeur nominale de quinze euros et vingt-cinq centimes (15,25 €) chacune, réparties comme suit compte tenu de l'apport des Actions par les Actionnaires de Référence à IRD ET ASSOCIÉS le 25 octobre 2022 :

Actionnaire	Nombre d'Actions	% du capital	% des droits de vote théoriques¹
RÉSALLIANCE	760 351	26,19%	26,19%
GPI – CITÉ DES ENTREPRISES	716 002	24,66%	24,66%
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE	372 710	12,84%	12,84%
GIPEL	353 592	12,18%	12,18%
HOLDING MALAKOFF HUMANIS	204 000	7,03%	7,03%
UNION DES INDUSTRIES DU TEXTILE ET HABILLEMENT	200 644	6,91%	6,91%
ENTREPRISES ET TERRITOIRES HDF	131 845	4,54%	4,54%
MEDEF LILLE MÉTROPOLE	38 436	1,32%	1,32%
ENTREPRISES ET CITÉS	29 033	1,00%	1,00%
ALLIANCE EMPLOI	500	0,02%	0,02%
EMPLOI ET HANDICAP	500	0,02%	0,02%
<i>Sous-total IRD ET ASSOCIÉS</i>	<i>2 807 613</i>	<i>96,71%</i>	<i>96,71%</i>
Contrat de liquidité (Actions auto-détenues)	8 903	0,31%	0,31%
Autres	86 757	2,99%	2,99%
Total	2 903 273	100%	100%

1.1.3. Titres et droits donnant accès au capital de la Société

À la connaissance de l'Initiateur, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun autre instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

1.1.4. Acquisitions d'Actions de la Société par l'Initiateur et les Actionnaires de Référence au cours des douze derniers mois

Les Actions détenues par l'Initiateur lui ont été apportées par les Actionnaires de Référence le 25 octobre 2022.

¹ Conformément à l'article 223-11 du RGAMF, le nombre total de droits de vote est calculé sur la base de toutes les actions auxquelles sont rattachés des droits de vote, en ce compris les actions dépourvues de droits de vote.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Au cours des douze derniers mois, les Actionnaires de Référence ont procédé aux acquisitions suivantes :

- Acquisition de 10 Actions par CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE en date du 10 février 2022, à un prix unitaire de 26 €.

1.1.5. Déclarations de franchissement de seuils et d'intention

Conformément aux dispositions de l'article L233-7 du Code de commerce, l'Initiateur a déclaré auprès de l'AMF et de la Société, en date du 25 octobre 2022, avoir franchi à la hausse les seuils légaux de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, du tiers, de la moitié, des deux tiers, de 90% et de 95% du capital et des droits de vote du fait de la réalisation des apports des Actions de la Société par les Actionnaires de Référence.

À cette occasion, l'Initiateur a également déclaré ses intentions pour les six prochains mois conformément à l'article L233-7 VII du Code de commerce.

Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF (222C2402 en date du 26 octobre 2022).

1.2. Intérêt de l'Offre pour l'Initiateur, la Société et ses actionnaires

Dans le cadre de la présente Offre, l'Initiateur propose aux actionnaires de la Société qui apporteront leurs Actions à l'Offre une liquidité immédiate, à un prix extériorisant une prime très significative sur les cours actuels et sur différentes moyennes de cours (1, 3, 6 et 12 mois), ainsi qu'expliqué plus en détail en section 3 du Projet de Note d'Information. En particulier, le prix extériorise une prime de 87,5% sur le cours moyen pondéré des volumes des soixante jours de bourse précédant le 4 octobre 2022, dernier jour de cotation avant l'annonce de l'Offre, tel que présenté en section 2 du Projet de Note d'Information.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire à l'issue de l'Offre permettrait à la Société de réduire ses coûts liés aux différentes formalités obligatoires applicables aux sociétés cotées sur Euronext Paris. La Société pourrait ainsi concentrer tous ses moyens, financiers et humains, sur la poursuite de son activité et sa croissance interne.

1.3. Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

1.3.1. Intentions relatives à la politique industrielle, commerciale et financière

L'Initiateur détient la majorité du capital et des droits de vote de la Société. À l'issue de l'Offre et de la mise en œuvre de la procédure de retrait obligatoire, il détiendra l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société. Il souhaite que la Société se concentre sur ses activités et notamment sur les perspectives de développement communiquées dans son dernier rapport financier semestriel.

Par conséquent, l'Offre n'aura aucun impact direct sur la politique industrielle, commerciale et financière de la Société.

1.3.2. Synergies – gains économiques

L'Initiateur est une société holding ayant pour seul objet une prise de participation dans la Société. Par conséquent, l'opération ne devrait générer aucune synergie, à l'exception de l'économie des coûts liés à la cotation en cas de mise en œuvre de la procédure de retrait obligatoire conformément à ce qui figure en section 1.3.7. du Projet de Note d'Information. Cette économie est estimée à environ cent vingt mille euros (120.000 €) par an.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

1.3.3. Composition des organes sociaux et de direction de la Société

À l'issue de la procédure de retrait obligatoire, l'Initiateur n'envisage pas de modifier la composition des organes sociaux de la Société conformément aux accords existants entre les Actionnaires de Référence.

La gouvernance de la Société demeurera donc inchangée.

1.3.4. Intentions en matière d'emplois

L'Offre s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité de la Société et n'aura pas d'incidence sur la politique poursuivie par la Société en matière d'effectifs et de gestion des ressources humaines : l'Initiateur considère en effet que le développement de la Société repose sur la préservation des talents et du savoir-faire des dirigeants et salariés de la Société et de ses filiales.

En conséquence, l'Initiateur n'envisage pas de modifier la politique de ressources humaines et la gestion des effectifs de la Société. Les salariés continueront, à la suite de l'Offre, de bénéficier du même statut individuel et collectif.

1.3.5. Politique de distribution des dividendes

Pour mémoire, le tableau ci-après présente le montant des dividendes versés par la Société au cours des cinq dernières années :

Assemblée générale	Dividende par action
26 juin 2018	0,69 €
25 juin 2019	0,69 €
23 juin 2020	0 €
22 juin 2021	1,04 €
21 juin 2022	1,04 €

Dans les douze mois à venir, l'Initiateur entend a priori maintenir une politique de dividende modérée afin de permettre à la Société de conserver les moyens financiers nécessaires à sa politique de croissance et d'investissements.

Pour rappel, toute modification de la politique de distribution de dividendes de la Société sera décidée par les organes sociaux de la Société conformément à la loi et aux statuts de la Société et en tenant compte des capacités distributives, de la situation financière et des besoins financiers de la Société et de ses filiales.

1.3.6. Intentions concernant une éventuelle fusion et/ou réorganisation

Il n'est pas prévu de procéder à une fusion entre l'Initiateur et la Société.

1.3.7. Intention concernant le maintien de la cotation de la Société à l'issue de l'Offre

Dans la mesure où l'Initiateur détient plus de 90% du capital et des droits de vote de la Société, sous réserve de la décision de conformité de l'AMF, l'Offre sera immédiatement suivie d'un retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** ») visant la totalité des actions de la Société non encore détenues par l'Initiateur, conformément aux dispositions des articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

Dans le cadre du Retrait Obligatoire, seront transférées à l'Initiateur en contrepartie d'une indemnité en numéraire égale au Prix d'Offre, nette de tous frais, les actions non apportées à l'Offre.

Il est précisé que le Retrait Obligatoire entraînera la radiation des actions de la Société d'Euronext Paris.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

1.4. Accords pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre et son issue

1.4.1. Pacte d'actionnaires

Les Actionnaires de Référence ont souhaité renforcer leur partenariat en s'associant au sein d'IRD ET ASSOCIÉS et en concluant un Pacte portant notamment sur les principes de transferts de titres d'IRD ET ASSOCIÉS.

Le Pacte ne contient aucune clause relative à la gouvernance d'IRD ET ASSOCIÉS ou de la Société.

Le Pacte prévoit les principes suivants applicables aux transferts d'actions d'IRD ET ASSOCIÉS :

- Les transferts d'actions d'IRD ET ASSOCIÉS sont libres s'ils sont réalisés au profit d'un affilié ;
- Période d'inaliénabilité de trois (3) ans pour les actions d'IRD ET ASSOCIÉS ;
- Droit de préemption au bénéfice de l'ensemble des associés d'IRD ET ASSOCIÉS.

Le Pacte a été conclu pour une durée de dix (10) ans et a pris effet à compter de sa signature (soit le 25 octobre 2022).

1.4.2. Autres accords dont l'Initiateur a connaissance

À l'exception des accords décrits à la section 1.4.1 du Projet de Note d'Information, il n'existe à la connaissance de l'Initiateur aucun autre accord susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation ou l'issue de l'Offre.

2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

2.1. Termes de l'Offre

En application des dispositions de l'article 231-13 du RGAMF, Banque Degroof Petercam SA, agissant pour le compte de l'Initiateur en qualité d'établissement présentateur, a déposé auprès de l'AMF le 28 octobre 2022 le projet d'Offre sous la forme d'une offre publique d'achat portant sur la totalité des Actions de la Société non encore détenues à ce jour, directement ou indirectement, par l'Initiateur.

L'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée régie par les articles 233-1 et suivants du RGAMF.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de la Société, payable uniquement en numéraire, pendant la période d'Offre, la totalité des Actions de la Société apportées à l'Offre, au prix de quarante-quatre euros et vingt centimes (44,20 €) par Action. Ce montant sera réduit du montant net de toute distribution de dividendes ou acompte sur dividendes décidée ou mise en paiement par la Société pendant la période d'Offre.

Banque Degroof Petercam SA, en qualité d'établissement présentateur, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du RGAMF.

2.2. Nombre d'Actions visées par l'Offre

À la date du Projet de Note d'Information, l'Initiateur détient 2.807.613 Actions de la Société représentant 96,71% du capital et 96,71% des droits de vote théoriques de la Société, sur la base d'un nombre total de 2.903.273 Actions de la Société et 2.903.273 droits de vote théoriques de la Société au 4 octobre 2022, en application de l'article 223-11 du RGAMF.

L'Offre porte sur la totalité des Actions de la Société non détenues, directement ou indirectement, par l'Initiateur, à la date du Projet de Note d'Information, c'est-à-dire sur les Actions qui sont d'ores et déjà

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

émises, à l'exclusion les 8.903 Actions auto-détenues, soit à la date du Projet de Note d'Information et à la connaissance de l'Initiateur, sur un nombre de 86.757 Actions de la Société.

2.3. Modalités de l'Offre

Conformément à l'article 231-13 du RGAMF, le Projet de Note d'Information a été déposé par Banque Degroof Petercam SA, établissement présentateur, auprès de l'AMF le 28 octobre 2022. Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site internet (www.amf-france.org).

Conformément aux dispositions de l'article 231-16 du RGAMF, le Projet de Note d'Information, tel que déposé auprès de l'AMF le 28 octobre 2022, est tenu gratuitement à la disposition du public au siège social de l'Initiateur et auprès de l'Établissement Présentateur. Il est également disponible sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.irdetassocies.fr).

En outre, un communiqué comportant les principaux éléments du Projet de Note d'Information et précisant les modalités de sa mise à disposition a été diffusé par l'Initiateur le 28 octobre 2022.

L'AMF publiera, le cas échéant, sur son site Internet (www.amf-france.org) une déclaration de conformité relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables. Cette déclaration de conformité emportera visa par l'AMF de la note d'information et ne pourra intervenir qu'après le dépôt par la Société d'un projet de note en réponse au Projet de Note d'Information.

La note d'information ainsi visée par l'AMF et les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront, conformément à l'article 231-28 du RGAMF, tenues gratuitement à la disposition du public au siège social de l'Initiateur et auprès de l'Établissement Présentateur, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.irdetassocies.fr).

Conformément aux articles 231-27 et 231-28 du RGAMF, un communiqué de presse précisant les modalités de mise à disposition de ces documents par l'Initiateur sera publié au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre et sera mis en ligne sur le site de la Société.

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et un calendrier, et Euronext Paris publiera un avis annonçant le calendrier et les principales caractéristiques de l'Offre, en ce compris sa date de prise d'effet.

La présente Offre et tous les contrats y afférents sont soumis au droit français. Tout différend ou litige, quel qu'en soit l'objet ou le fondement, se rattachant à la présente Offre sera porté devant les tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

2.4. Procédure d'apport à l'Offre

L'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation, conformément aux dispositions de l'article 233-2 du RGAMF. L'AMF pourra, après avoir fixé la date de clôture de l'Offre, la reporter conformément au RGAMF. L'Offre étant réalisée selon la procédure simplifiée, conformément aux dispositions des articles 233-1 et suivants du RGAMF, elle ne sera pas ré-ouverte à la suite de la publication du résultat définitif de l'Offre.

Les actionnaires qui souhaiteraient apporter leurs Actions à l'Offre, dans les conditions présentées dans le Projet de Note d'Information, devront remettre à leur intermédiaire financier (établissement de crédit, entreprise d'investissement, etc ...) dépositaire de leurs titres un ordre de vente irrévocable conforme au modèle mis à leur disposition par cet intermédiaire financier, au plus tard le dernier jour de l'Offre.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Les Actions détenues sous la forme nominative devront être converties au porteur pour être présentées à l'Offre. En conséquence, les intermédiaires financiers teneurs de compte ayant reçu instruction des propriétaires d'Actions inscrites en compte nominatif de les apporter à l'Offre devront, préalablement à la vente, effectuer la conversion au porteur desdites Actions. Il est précisé que la conversion au porteur d'Actions inscrites au nominatif entraînera la perte pour ces actionnaires d'avantages liés à la détention de leurs titres sous la forme nominative.

Les Actions apportées à l'Offre doivent être librement négociables et libres de tout privilège, gage, nantissement ou autre sûreté ou restriction de quelque nature que ce soit et restreignant le transfert de leur propriété. L'Initiateur se réserve le droit d'écarter toute Action apportée qui ne répondrait pas à cette condition.

L'Offre s'effectuera par achat sur le marché, le règlement livraison étant effectué au fur et à mesure de l'exécution des ordres, deux jours de négociation après chaque exécution.

Le transfert de propriété des Actions apportées à l'Offre et l'ensemble des droits attachés (en ce compris le droit aux dividendes) interviendra à la date d'inscription en compte de l'Initiateur, conformément à l'article L.211-17 du Code monétaire et financier. Il est rappelé, en tant que de besoin, que toute somme due dans le cadre de l'apport des Actions à l'Offre ne portera pas intérêt et sera payée à la date de règlement-livraison.

Les ordres de présentation des Actions à l'Offre seront irrévocables.

Banque Degroof Petercam SA, prestataire de services d'investissement habilité en tant que membre de marché acheteur, se portera acquéreur, pendant la période d'Offre, pour le compte de l'Initiateur, de toutes les Actions qui seront apportées à l'Offre conformément à la réglementation applicable.

2.5. Publication des résultats de l'Offre et règlement-livraison

L'AMF fera connaître le résultat définitif de l'Offre au plus tard neuf jours de négociation après la clôture de l'Offre.

2.6. Calendrier indicatif de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture, et Euronext Paris publiera un avis annonçant les modalités et l'ouverture de l'Offre. La date de clôture et le calendrier de l'Offre seront publiés par l'AMF le lendemain de la publication de sa décision de conformité.

Un calendrier indicatif de l'Offre est proposé ci-dessous :

Dates	Principales étapes de l'Offre
28 octobre 2022	<ul style="list-style-type: none">- Dépôt du Projet de Note d'Information de l'Initiateur auprès de l'AMF ;- Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de Banque Degroof Petercam SA et mise en ligne sur les sites internet de l'Initiateur (www.irdetassocies.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org) du Projet de Note d'Information ;- Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du Projet de Note d'Information.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

28 octobre 2022	<ul style="list-style-type: none"> - Dépôt du projet de note en réponse de la Société, comprenant l'avis motivé du conseil d'administration de la Société et le rapport de l'expert indépendant ; - Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites internet de la Société (https://groupeird.fr/informations-financieres-groupe-ird) et de l'AMF (www.amf-france.org) du projet de note en réponse de la Société ; - Diffusion du communiqué de dépôt et de mise à disposition du projet de note en réponse de la Société.
22 novembre 2022	<ul style="list-style-type: none"> - Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa de la note d'information et de la note en réponse de la Société ; - Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Établissement Présentateur et mise en ligne sur les sites internet de l'Initiateur (www.irdetassocies.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note d'information visée ; - Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites internet de la Société (https://groupeird.fr/informations-financieres-groupe-ird) et de l'AMF (www.amf-france.org) de la note en réponse visée.
23 novembre 2022	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition du public aux sièges de l'Initiateur et de l'Établissement Présentateur et mise en ligne sur les sites Internet de l'Initiateur (www.irdetassocies.fr) et de l'AMF (www.amf-france.org) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. - Diffusion par l'Initiateur du communiqué de mise à disposition de la note d'information visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur. - Mise à disposition du public au siège de la Société et mise en ligne sur les sites Internet de la Société (https://groupeird.fr/informations-financieres-groupe-ird) et de l'AMF (www.amf-france.org) des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société. - Diffusion par la Société du communiqué de mise à disposition de la note en réponse visée et des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société.
24 novembre 2022	- Ouverture de l'Offre
7 décembre 2022	- Clôture de l'Offre
9 décembre 2022	- Publication par l'AMF et Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre
Dès que possible après la publication des résultats	- Mise en œuvre du Retrait Obligatoire

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

2.7. Financement et coûts de l'Offre

2.7.1. Frais liés à l'Offre

Le montant global de tous les frais, coûts et dépenses externes exposés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, en ce compris notamment les honoraires et autres frais de conseils externes, financiers, juridiques, comptables ainsi que de tout autre consultant, les frais de publicité et de communication, est estimé à environ cinq cent mille euros (500.000 €) (hors taxes).

2.7.2. Mode de financement de l'Offre

L'acquisition par l'Initiateur de l'intégralité des Actions visées par l'Offre représenterait un montant maximal de trois millions huit cent trente-quatre mille six cent cinquante-neuf euros et quarante centimes (3.834.659,40 €) (hors frais divers), soit un montant de quarante-quatre euros et vingt centimes (44,20 €) par Action apportée à l'Offre (le « **Prix** »).

Le paiement du Prix serait financé comme suit :

- Les Actionnaires de Référence, à l'exception du fonds de dotation ENTREPRISES ET CITES, ont souscrit à l'augmentation de capital en numéraire d'IRD ET ASSOCIÉS d'un montant de quatre cent soixante-dix mille euros (470.000 €) par l'émission de 470.000 actions nouvelles au prix unitaire de 10 euros chacune (avec une valeur nominale de 1 euro et une prime d'émission de 9 euros chacune), soit un apport en numéraire d'un montant total de 4.700.000 euros.

La souscription à l'intégralité de l'augmentation de capital en numéraire a été constatée par les associés de la Société le 25 octobre 2022.

2.7.3. Frais de courtage et rémunération des intermédiaires

L'Initiateur ne prendra pas en charge les frais de négociation (incluant notamment les frais de courtage, les commissions bancaires et la TVA afférente) qui resteront en totalité à la charge des actionnaires vendeurs.

2.7.4. Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre est faite exclusivement en France.

Le Projet de Note d'Information n'est pas destiné à être distribué dans des pays autres que la France. L'Offre n'est pas ouverte et n'a pas été soumise au contrôle ou à l'autorisation d'une quelconque autorité réglementaire autre que l'AMF et aucune démarche ne sera effectuée en ce sens.

Le Projet de Note d'Information et tout autre document relatif à l'Offre ne constituent pas une offre en vue de vendre, d'échanger ou d'acquérir des titres financiers ou une sollicitation en vue d'une telle offre dans un quelconque pays où ce type d'offre ou de sollicitation serait illégale ou à l'adresse de quelqu'un envers qui une telle offre ne pourrait être valablement faite.

Les actionnaires de la Société situés ailleurs qu'en France ne peuvent participer à l'Offre que dans la mesure où une telle participation est autorisée par le droit local auquel ils sont soumis et sans qu'aucune autre formalité ou publicité ne soit requise de la part de l'Initiateur. La participation à l'Offre ainsi que la distribution du Projet de Note d'Information peuvent faire l'objet de restrictions légales applicables dans certaines juridictions hors de France.

L'Offre n'est pas faite à des personnes soumises à de telles restrictions, directement ou indirectement, et ne pourra d'aucune façon faire l'objet d'une acceptation depuis un pays dans lequel l'Offre fait l'objet de restrictions.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Les personnes venant à entrer en possession du Projet de Note d'Information et de tout autre document relatif à l'Offre doivent se tenir informées des restrictions légales ou réglementaires applicables et les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans certains États. L'Initiateur décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales ou réglementaires applicables.

En particulier, aucun document relatif à l'Offre, y compris le Projet de Note d'Information, ne constitue une extension de l'Offre aux États-Unis et l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux États-Unis, à des personnes ayant résidence aux États-Unis ou à des "US Persons" (au sens du Règlement S pris en vertu de l'U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié), par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communication ou instrument de commerce (y compris, sans limitation, la transmission par télécopie, télex, téléphone ou courrier électronique) des États-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des États-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou copie du Projet de Note d'Information, et aucun autre document relatif au Projet de Note d'Information ou à l'Offre, ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué et diffusé par un intermédiaire ou toute autre personne aux États-Unis de quelque manière que ce soit. Aucun actionnaire de la Société ne pourra apporter ses Actions à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'est pas une "US Person", (ii) qu'il n'a pas reçu aux États-Unis de copie du Projet de Note d'Information ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux États-Unis, (iii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs des États-Unis en relation avec l'Offre, (iv) qu'il n'était pas sur le territoire des États-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre, ou transmis son ordre d'apport de titres, et (v) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ses instructions en dehors des États-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter les ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus à l'exception de toute autorisation ou instruction contraire de ou pour le compte de l'Initiateur, à la discrétion de ce dernier. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle.

Le Projet de Note d'Information ne constitue ni une offre d'achat ou de vente ni une sollicitation d'un ordre d'achat ou de vente de valeurs mobilières aux États-Unis et n'a pas été soumis à la Securities and Exchange Commission des États-Unis.

2.8. Régime fiscal de l'Offre

Les informations contenues ci-après ne constituent qu'un simple résumé, donné à titre d'information générale, du régime fiscal français qui est susceptible de s'appliquer aux actionnaires de la Société qui participeront à l'Offre, et ce en l'état actuel de la législation fiscale française.

Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires (assorties le cas échéant d'un effet rétroactif), ou par un changement de leur interprétation par les tribunaux et/ou l'administration fiscale française.

En tout état de cause, ces informations n'ont pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux ou dispositifs fiscaux de faveur (réductions ou crédits d'impôt, abattements, etc.) susceptibles de s'appliquer aux actionnaires de la Société qui participeront à l'Offre. Le descriptif ci-dessous est donné à titre d'information générale et les actionnaires de la Société sont invités, compte tenu des particularités éventuellement liées à leur statut fiscal, à consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière et vérifier que les dispositions résumées ci-après leur sont effectivement applicables.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Les actionnaires personnes physiques ou morales non-résidentes fiscales de France doivent en outre se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, en tenant compte, le cas échéant, de l'application de la convention fiscale internationale conclue entre la France et cet État.

2.8.1. Personnes physiques résidentes fiscales de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à de telles opérations

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux personnes physiques résidentes fiscales de France ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations. Les personnes physiques qui réaliseraient de telles opérations sont invitées à s'assurer, auprès de leur conseil fiscal habituel, du régime fiscal applicable à leur cas particulier.

2.8.1.1. *Régime de droit commun*

Conformément aux dispositions des articles 150-0 A et suivants, et 200 A-2 du code général des impôts (le « **CGI** »), les gains nets de cession d'Actions réalisés par les personnes physiques susvisées dans le cadre de l'Offre sont soumis de plein droit au prélèvement forfaitaire unique (« **PFU** »). Le PFU consiste en une imposition à l'impôt sur le revenu à un taux forfaitaire de 12,8% à laquelle s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit une imposition globale au taux de 30%. En cas d'application du PFU, les abattements proportionnels pour durée de détention ne sont pas applicables.

Toutefois, par dérogation au PFU, les contribuables ont la possibilité d'exercer une option, dans le délai de dépôt de la déclaration d'impôt sur le revenu de l'année concernée, afin que ces gains nets soient pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option est globale et porte sur l'ensemble des revenus d'investissement et des revenus de capitaux mobiliers entrant dans le champ d'application du PFU.

Si l'option pour le barème progressif est exercée, les gains nets de cession d'Actions réalisés par les personnes physiques seront soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu après application, s'agissant des seules Actions acquises ou souscrites avant le 1^{er} janvier 2018, d'un abattement pour durée de détention prévu à l'article 150-0 D du CGI égal à :

- 50% lorsque les actions sont détenues depuis au moins deux (2) ans et moins de huit (8) ans à la date de la cession dans le cadre de l'Offre ;
- 65% lorsque les actions sont détenues depuis au moins huit (8) ans à la date de la cession dans le cadre de l'Offre.

Pour l'application de cet abattement, la durée de détention est, sauf cas particuliers, décomptée à partir de la date de souscription ou d'acquisition des actions.

En cas d'option pour le barème progressif, les gains nets de cession des Actions sont également soumis, pour leur montant brut avant application de l'abattement pour durée de détention, aux prélèvements sociaux à un taux global de 17,2% qui se décompose comme suit :

- 9,2% au titre de la contribution sociale généralisée (la « **CSG** ») ;
- 0,5% au titre de la contribution pour le remboursement de la dette sociale (la « **CRDS** ») ;
- 7,5% au titre du prélèvement de solidarité.

La CSG est partiellement déductible à hauteur de 6,8% du revenu global imposable l'année de son paiement exclusivement en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D, 11 du CGI, les moins-values éventuellement subies lors de la cession des Actions dans le cadre de l'Offre peuvent être imputées exclusivement sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix (10) années suivantes. Les personnes disposant de moins-values nettes reportables ou réalisant une moins-value lors de la cession des Actions dans le cadre de l'Offre sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour étudier les conditions d'utilisation de ces moins-values.

L'apport d'Actions à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel report ou sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires dans le cadre d'opérations antérieures à raison de ces actions.

Enfin, l'article 223 sexies du CGI institue à la charge des contribuables passibles de l'impôt sur le revenu une contribution exceptionnelle sur les hauts revenus applicable lorsque le revenu fiscal de référence du contribuable, tel qu'il est défini par les dispositions de l'article 1417, IV du CGI, en ce inclus les plus-values (avant application de l'abattement pour durée de détention le cas échéant), excède certaines limites.

Cette contribution s'élève à :

- 3% pour la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 250.000 euros et inférieure ou égale à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et pour la fraction supérieure à 500.000 euros et inférieure ou égale à 1.000.000 d'euros pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4% pour la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et pour la fraction supérieure à 1.000.000 d'euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

2.8.1.2. Actions de la Société détenues au sein d'un Plan d'Épargne en Actions (« PEA »)

Les Actions de la Société constituent des actifs éligibles au PEA. Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des produits et des plus-values de cession générés par les placements effectués dans le cadre du plan, à condition notamment que ces produits et ces plus-values soient réinvestis dans le PEA ; et
- au moment de la clôture du PEA ou lors d'un retrait partiel, si cette clôture ou ce retrait intervient plus de cinq (5) ans après la date d'ouverture du PEA, laquelle s'entend du premier versement, à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan. Ce gain net est soumis aux prélèvements sociaux, étant toutefois précisé que le taux effectif de ces prélèvements sociaux varie (à ce jour, entre 0% et 17,2%) selon la date à laquelle ce gain a été acquis ou constaté. En cas de retrait partiel, le PEA continue à fonctionner en franchise d'impôt sur le revenu et le titulaire conserve la possibilité d'effectuer de nouveaux versements. Le retrait ou le rachat total entraînent la fermeture définitive du plan.

En cas de retrait total ou partiel avant l'expiration de la cinquième année de fonctionnement du PEA, le PEA est clos sauf exception et le gain net (i.e., la différence entre la valeur liquidative du PEA à la date du retrait et le montant des versements effectués sur le plan depuis son ouverture) réalisé depuis l'ouverture du plan est imposé au taux de 12,8%, sauf option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, ainsi qu'aux prélèvements sociaux.

Les moins-values réalisées sur des Actions de la Société détenues dans le cadre d'un PEA ne sont en principe imputables que sur des plus-values réalisées dans le cadre du PEA.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

En cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année, les plus-values ou moins-values peuvent donner lieu à compensation avec des plus-values ou moins-values de même nature réalisées au cours de la même année et, le cas échéant, des dix années suivantes.

Les moins-values réalisées à l'occasion de la clôture d'un PEA de plus de cinq ans sont imputables sur les plus-values et profits de même nature réalisés au cours de la même année et, le cas échéant, des dix années suivantes. Cette imputation est possible sous certaines conditions, et notamment (i) lorsque la valeur liquidative du plan (ou la valeur de rachat du contrat de capitalisation) est inférieure au montant des versements effectués sur le PEA depuis sa date d'ouverture, et (ii) qu'à la clôture du plan, les titres figurant sur le plan ont été cédés en totalité.

Les actionnaires de la Société sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel afin notamment de prendre en considération le régime d'imposition applicable aux Actions détenues au sein d'un PEA.

2.8.2. Personnes morales résidentes fiscales de France soumises à l'impôt sur les sociétés au taux et dans les conditions de droit commun

2.8.2.1. Régime de droit commun

Les plus-values réalisées dans le cadre de l'Offre lors de la cession des Actions, égales à la différence entre le prix offert et le prix de revient fiscal des Actions apportées à l'Offre, sont en principe incluses dans le résultat de l'actionnaire soumis à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et au taux de droit commun augmenté, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% assise sur le montant de l'impôt sur les sociétés, après application d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de douze (12) mois.

Pour les exercices ouverts entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2022, le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés est fixé à 25%.

Certaines personnes morales sont susceptibles, dans les conditions prévues aux articles 219-I b et 235 ter ZC du CGI, de bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15% dans la limite de 38.120 euros de bénéfice imposable par période de douze (12) mois et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3%.

Les moins-values réalisées lors de la cession des Actions dans le cadre de l'Offre viendront, en principe, en déduction des résultats imposables à l'impôt sur les sociétés de la personne morale.

Il est en outre précisé que l'apport des Actions à l'Offre est susceptible d'avoir pour effet de mettre fin à un éventuel report ou sursis d'imposition dont auraient pu bénéficier les actionnaires personnes morales dans le cadre d'opérations antérieures à raison des Actions apportées à l'Offre.

2.8.2.2. Régime spécial des plus-values à long terme

Conformément aux dispositions de l'article 219-I-a quinquies du CGI, les plus-values nettes à long terme afférentes à des Actions ayant la nature de titres de participation au sens de cet article et qui ont été détenues pendant au moins deux (2) ans sont exonérées d'impôt sur les sociétés, sous réserve de la réintégration, dans les résultats imposables au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés, d'une quote-part de frais et charges égale à 12% du montant brut des plus-values réalisées. Cette quote-part de frais et charges n'est toutefois imposable que si l'entreprise réalise une plus-value nette à long terme au cours de l'exercice de cession.

Constituent des titres de participation pour l'application de l'article 219 I-a quinquies du CGI (a) les Actions revêtant ce caractère sur le plan comptable et, lorsque ces titres sont inscrits en comptabilité au compte titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, (b) les Actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice, ainsi que (c) les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères (tel que défini aux articles 145 et 216 du CGI) si la société mère détient au moins 5% des droits de vote de la société émettrice.

Les moins-values à long terme afférentes à des titres de participation ne peuvent être ni imputées sur les plus-values à long terme, ni reportées sur les exercices postérieurs.

2.8.3. Actionnaires non-résidents fiscaux de France

Sous réserve de l'application éventuelle d'une convention fiscale internationale, les plus-values de cession réalisées dans le cadre de l'Offre par les actionnaires qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France ne sont en principe pas soumis à l'impôt en France, sous réserve, s'agissant des entreprises, que ces plus-values ne soient pas rattachables à un établissement stable ou à une base fixe d'affaires en France. Par exception, et sous réserve de l'application d'une éventuelle convention fiscale internationale, les plus-values de cession réalisées par les actionnaires qui ne sont pas résidents fiscaux de France peuvent être imposables en France si le cédant a détenu, directement ou indirectement, seul ou avec son conjoint, leurs ascendants et descendants, une participation représentant plus de 25% des droits dans les bénéfices sociaux de la Société à un moment quelconque au cours des cinq (5) années précédant la cession (article 244 bis B et C du CGI).

Enfin, quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices de la Société, les plus-values de cession sont imposées au taux forfaitaire de 75% lorsque le cédant est une personne ou un organisme domicilié, établi ou constitué hors de France dans un État ou territoire non coopératif (« **ETNC** ») au sens de l'article 238-0 A du CGI. La liste des ETNC est publiée par arrêté ministériel peut être mise à jour à tout moment. En application de la loi relative à la lutte contre la fraude fiscale adoptée en octobre 2018, la liste française intègre par ailleurs, les États et territoires figurant sur la liste européenne des ETNC.

Les actionnaires de la Société non-résidents fiscaux français sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel afin notamment de prendre en considération le régime d'imposition applicable dans leur pays de résidence fiscale.

Les cessions des Actions dans le cadre de l'Offre pourront avoir pour effet de mettre fin au sursis de paiement dont auraient pu bénéficier les personnes physiques soumises au dispositif d'« exit tax » prévu par les dispositions de l'article 167 bis du CGI lors du transfert de leur domicile fiscal hors de France. Les personnes concernées sont invitées à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel.

2.8.4. Autres actionnaires

Les actionnaires de la Société participant à l'Offre et soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus, notamment les contribuables dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs titres à l'actif de leur bilan commercial, sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

2.8.5. Droits d'enregistrement et taxe sur les transactions financières

Conformément à l'article 726 du CGI, aucun droit d'enregistrement ne devrait être exigible en France au titre de la cession d'actions de la Société dont les titres sont négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers ou sur un système multilatéral de négociation, à moins que la cession ne soit constatée par un acte, ce qui ne devrait pas être le cas des actions apportées à l'Offre. Pour mémoire, en présence d'un acte, la cession des actions doit faire l'objet d'un enregistrement dans le mois qui suit sa réalisation et cet enregistrement donne lieu en application de l'article 726 du CGI, au paiement d'un droit au taux proportionnel de 0,1% assis sur le prix de cession, sous réserve de certaines exceptions.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Dans la mesure où la capitalisation boursière de la Société n'excédait pas un milliard d'euros au 1^{er} décembre 2021, la cession d'actions de la Société en 2022 ne devrait pas être soumise à la taxe sur les transactions financières prévue à l'article 235 ter ZD du CGI.

2.8.6. Régime fiscal du Retrait Obligatoire

Dans le cadre de la mise en œuvre du Retrait Obligatoire tel que décrit à la section 1.3.7 du Projet de Note d'Information, le traitement fiscal des personnes n'ayant pas apporté leurs Actions à l'Offre sera identique au régime fiscal de l'Offre décrit à la section 2.9 ci-dessus.

3. ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DU PRIX DE L'OFFRE

Les éléments d'appréciation du Prix d'Offre de 44,20 euros par action Groupe IRD ont été établis pour le compte de l'Initiateur par Degroof Petercam Finance à partir d'informations publiquement disponibles et d'informations écrites ou orales communiquées par l'Initiateur et la Société. Bien que Degroof Petercam Finance estime ces informations exactes, précises et sincères, ces dernières n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante et Degroof Petercam Finance ne donne aucune assurance ou garantie, expresse ou implicite, ni ne saurait accepter aucune responsabilité quant à l'exhaustivité et l'exactitude des informations figurant dans le présent document.

L'appréciation du Prix d'Offre a été menée à partir d'une approche multi-critères reposant sur des méthodes d'évaluation et critères de référence usuels et appropriés à l'opération envisagée.

3.1. Principales données relatives au Groupe IRD utilisées pour les travaux d'évaluation

3.1.1. Présentation du Groupe IRD

La société a été créée en 1956 (ex-SDR Nord Pas de Calais) qui a changé de nom en 1990 à la suite d'opérations sur le capital. Le Groupe est basé à Marcq-en-Baroeul (Hauts de France) et opère sur les trois principaux segments d'activités suivants :

Capital-investissement

Le Groupe IRD est présent sur l'ensemble des segments du capital investissement : capital amorçage, capital-risque, capital développement et capital transformation. Le Groupe investit au travers de structures filialisées ou de FPCI qui sont gérés par IRD Gestion, société de gestion agréée par l'AMF dont le Groupe IRD est actionnaire majoritaire, et de partenariats opérationnels ou stratégiques.

Immobilier

Le Groupe IRD intervient, avec son activité immobilière, dans trois domaines : l'immobilier d'entreprises, l'aménagement de zones d'activités et l'immobilier d'habitat. Le groupe investit directement, via des SCI ou via des foncières dans des opérations immobilières et propose de la gestion locative et d'autres prestations de services.

Conseil

Le Groupe IRD, via IRD Conseil intervient en conseil en acquisitions et cessions d'entreprises, en évaluation, en opérations de rapprochement, en levée de fonds et en recherche de financements structurés et en négociations immobilières. Le pôle conseil du groupe intervient également via Coboost dans l'accompagnement RSE et en conseil stratégique de sociétés régionales.

3.1.2. Nombre d'actions

Le nombre d'actions Groupe IRD utilisé dans le cadre de l'appréciation du Prix d'Offre correspond aux 2 903 273 actions composant le capital de la Société au 30 septembre 2022. Il n'existe pas, à la date du présent document, d'instruments financiers donnant accès au capital de la Société.

3.2. Méthodes retenues et écartées

Dans le cadre de l'approche de valorisation multi-critères, trois méthodes ont été écartées :

- La méthode des transactions comparables
- La méthode du Discounted Cash Flows
- La méthode du Dividend Discounted Model

Dans le cadre de l'approche de valorisation multi-critères, trois méthodes ont été retenues :

- A titre principal : la méthode de l'Actif Net Réévalué
- A titre secondaire : les méthodes (i) du cours de bourse, (ii) des comparables boursiers

Par ailleurs, trois autres critères de référence ont été étudiés :

- L'Actif Net Comptable
- Les cours cibles des analystes
- Les opérations sur le capital significatives

3.2.1. Méthodes de valorisation écartées

3.2.1.1. Transactions comparables

La méthode des transactions comparables consiste à appliquer aux agrégats financiers du Groupe IRD les multiples de valorisation observés sur un échantillon de transactions intervenues dans le même secteur.

Dans le cas présent, cette méthode n'a pas été retenue dans l'évaluation du Groupe IRD compte tenu de l'absence de transactions comparables répertoriées sur une société de portefeuille dont les actifs présentent des caractéristiques spécifiques semblables aux actifs du Groupe IRD.

3.2.1.2. Discounted Cash Flows

La méthode du DCF (Discounted Cash Flows ou d'actualisation des flux de trésorerie disponibles) valorise une société sur la base des performances futures prévues en actualisant ses flux de trésorerie disponibles sur un horizon de temps donné.

Compte tenu du caractère spécifique du portefeuille du Groupe IRD, les flux ne sont pas pertinents pour un travail d'évaluation. En outre, la société a établi un plan de trésorerie qui ne saurait être assimilé à un plan d'affaires et qui a été utilisé dans le cadre de l'approche par les dividendes.

3.2.1.3. Dividend Discounted Model

Cette méthode consiste à évaluer directement la valeur des capitaux propres d'une entreprise en se fondant sur des hypothèses de distributions de dividendes découlant d'un plan d'affaires. Ces flux futurs revenant aux actionnaires sont actualisés au coût des capitaux propres.

La société prévoit de verser un dividende annuel de 3 M€ sur l'horizon du plan de trésorerie. Un dividende normatif de 3 M€ actualisé à 9,5% (coût des capitaux propres estimé à 11,5% et croissance à long-terme de 2%) conduirait à un prix par action de 10,9 €. Compte tenu de la valeur qui ressort de cette méthode, celle-ci n'est pas pertinente et n'a donc pas été retenue.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

3.2.2. Méthode de valorisation retenue à titre principal

Seule la méthode de l'Actif Net Réévalué (ou « ANR ») a été retenue à titre principal.

La méthode de l'Actif Net Réévalué consiste à valoriser séparément les différents actifs et engagements de l'entreprise à leur valeur de marché et à en faire la somme algébrique afin d'estimer la valeur des capitaux propres.

L'Actif Net Réévalué est particulièrement adapté dans le cas de holdings diversifiées ou de sociétés détentrices de nombreux actifs, notamment immobiliers ou non utiles à l'exploitation, en cela qu'il prend en compte la valeur de chacune des participations.

Dans le cas présent, la valeur de l'Actif Net Réévalué a été obtenue en sommant les capitaux propres sociaux de Groupe IRD au 30 juin 2022 (73,3 M€), les plus-values latentes sur l'ensemble du Groupe IRD : activité de capital investissement (7,5 M€), IRG Gestion (1,8 M€), pôle Immobilier Entreprises / Habitat (15,5 M€), activité de Conseil / Accompagnement (0,2 M€) et autres actifs détenus en direct par IRD (28,0 M€), de la prise en compte des coûts de holding d'IRD liés aux entités du groupe (-15,3 M€) et des autres retraitements sur IRD inhérents à la consolidation (1,1 M€).

Activité de Capital investissement

Les plus-values latentes sur le portefeuille de capital investissement sont égales à 7,5 M€ au 30 juin 2022.

IRD Gestion

Les plus-values latentes sur IRD Gestion, réévaluées par la méthode du DCF sur la base d'un CMPC égal au coût des capitaux propres de 11,5%, du plan d'affaires d'IRD Gestion fourni par le management et d'un pourcentage de détention de Groupe IRD (55%) sont égales à 1,8 M€.

Le CMPC a été calculé sur la base d'un taux sans risque de 1,9% (Bloomberg – moyenne 3 mois), d'une prime de risque du marché de 8,1% (Bloomberg – moyenne 3 mois) et d'un beta de 1,2, correspondant à un beta 5 ans rendetté sur la base de l'échantillon de sociétés comparables (Wendel, Tikehau Capital, Sofina, Peugeot Invest, GIMV, GBL et Eurazeo).

Pôle Immobilier Entreprises / Habitat

Les plus-values latentes sur le portefeuille Immobilier Entreprises / Habitat sont égales à 15,5 M€ au 30 juin 2022 et se décompose par les plus latentes sur les actifs immobiliers de 19,0 M€ qui font l'objet d'une revue annuelle par des experts immobiliers pour les actifs de plus de 10 M€ (pour les autres actifs, une méthode interne est appliquée) et diminué par la quote-part des coûts portés par Batixis et non répercutés aux véhicules d'investissement (3,4 M€)

La quote-part des coûts portés par Batixis et non répercutés aux véhicules d'investissement, réévaluées par la méthode du DCF sur la base d'un CMPC égal au coût des capitaux propres de 13,2% et du plan d'affaires fourni par le management sont égales à 3,4 M€.

Pour le calcul du CMPC, le beta a été retenu égal à 1,4, correspondant à un beta 5 ans rendetté sur la base de l'échantillon de sociétés comparables (Unibail-Rodamco-Westfield, Klépierre, Hammerson, Shaftesbury PLC, Mercialis et Capital & Counties Properties PLC).

Activité de Conseil / Accompagnement

Les plus-values latentes sur l'activité de Conseil / Accompagnement, qui se décomposent de la valeur des capitaux propres part du groupe de Co Boost et de la réévaluation des capitaux propres part du groupe d'IRD Conseil par la méthode du DCF sont égales à 0,2 M€. Les plus-values latentes sur IRD

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Conseil, réévaluées par la méthode du DCF sur la base d'un CMPC égal au coût des capitaux propres de 10,5%, du plan d'affaires d'IRD Conseil fourni par le management sont égales à 0,2 M€.

Pour le calcul du CMPC, le beta a été retenu égal à 1,1, correspondant à un beta 5 ans rendetté sur la base de l'échantillon de sociétés comparables (Lazard, Rothschild, Piper Sandler Companies, PJT Partners, Perella Weinberg Partners, Moelis & Company Evercore et Houlihan Lokey).

Autres actifs détenus en direct par IRD

Les plus-values latentes des autres actifs détenus en direct par IRD sont de 28,0 M€ au 30 juin 2022 et sont constitués des plus-values latentes des participations du pôle Capital Développement, principalement constitué de parts de fonds et des plus-values latentes immobilières du campus du Groupe de 12 524 m² qui a fait l'objet d'une expertise immobilière.

Les coûts de holding d'IRD liés aux entités du groupe

Les coûts de holding d'IRD liés aux entités du groupe, réévalués par la méthode du DCF sur la base d'un CMPC égal au coût des capitaux propres de 11,5% et d'un flux normatif établi sur la base des échnages avec le management sont égales à 15,3 M€.

Pour le calcul du CMPC, le beta a été retenu égal à 1,2, correspondant à un beta 5 ans rendetté sur la base de l'échantillon de sociétés comparables (Wendel, Tikehau Capital, Sofina, Peugeot Invest, GIMV, GBL et Eurazeo).

Actif Net Réévalué estimé par la Banque présentatrice et Capitaux propres du Groupe IRD

	Capitaux propres Au 31/12/2021	Capitaux propres Au 30/06/2022	ANR Banque présenta. Au 30/06/2022	Commentaires
Capitaux propres sociaux	71,4 M€	73,3 M€	73,3 M€	
Plus-Values latentes sur IRD Gestion		0,2 M€	1,8 M€	Revalorisation de la valorisation d'IRD Gestion par la méthode du DCF
Autres Plus-Values latentes sur le portefeuille Capital-Investissement <i>Cf. pages 22 à 25</i>	5,7 M€	7,6 M€	7,5 M€	Le Groupe élabore des fiches de valorisation par participation qui sont réévaluées annuellement
Sous total Cap-Invest	5,7 M€	7,8 M€	9,3 M€	
Plus-Values latentes sur le portefeuille Immobilier Entreprises / Habitat <i>Cf. pages 27 et 28</i>	17,0 M€	19,0 M€	15,5 M€	Le Groupe mandate annuellement des experts immobiliers pour ses actifs de plus de 10 M€, et utilise une méthodologie interne pour les autres actifs. Prise en compte de la quote-part des coûts portés par Batixis et non répercutés aux véhicules d'investissement (3,4 M€)
Moins-Values latentes sur l'activité de Conseil / Accompagnement <i>Cf. page 31 et 32</i>	(1,0) M€	(1,1) M€	0,2 M€	Les actifs du pôle Conseil / Accompagnement sont valorisés par la méthode du DCF (cf. page 32)
Plus-Values latentes des autres actifs détenus en direct par IRD <i>Cf. page 34</i>	31,5 M€	28,0 M€	28,0 M€	Plus-Values latentes sur le siège et sur le portefeuille de participations détenues en direct
Coûts de holding d'IRD			(15,3) M€	Prise en compte des coûts de holding liés aux entités ci-dessus
Autres retraitements sur IRD		1,1 M€	1,1 M€	Les autres retraitements sont inhérents au processus de consolidation
Total	124,6 M€	128,1 M€	112,2 M€	
Total par action⁽¹⁾	42,91 €	44,14 €	38,64 €	

Source : Société, Rapport Financier 2021 de Groupe IRD, p243-246 | Note : (1) Sur la base d'un nombre d'actions au 31/12/2021 de 2 903 273

Cette approche aboutit à une valeur de l'Actif Net Réévalué de 112,2 M€, soit une valeur par action de 38,64 €.

À titre d'information, il est précisé qu'une analyse de sensibilité a été réalisée par les équipes d'IRD montrant qu'une hausse de 0,25% du taux de rendement locatif attendu par les investisseurs sur le portefeuille immobilier conduirait à une baisse de valeur de près de 2,7 M€.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

3.2.3. Méthodes de valorisation retenues à titre secondaire

3.2.3.1. Analyse du cours de bourse

Les actions Groupe IRD sont inscrites aux négociations sur le marché Euronext Paris (compartiment C) sous le code ISIN FR0000124232.

Le tableau ci-dessous présente des références de marché présentées qui sont considérées à la date du 4 octobre 2022, dernier cours coté avant l'annonce de l'opération :

Analyse de la liquidité du titre au 04/10/2022

Au 04/10/2022	Spot	20 jours	60 jours	120 jours	250 jours
VWAP (en €) ⁽¹⁾	23,0	23,0	23,6	24,5	24,9
+ haut (en €)		23,0	24,0	25,3	26,0
+ bas (en €)		22,9	22,9	22,9	22,9
Volume moyen de titres (milliers/jour)		0,0	0,0	0,0	0,0
Volume cumulé de titres (milliers)		0,2	0,9	2,4	6,1
Rotation du flottant ⁽²⁾		0,3%	1,0%	2,6%	6,3%
Rotation du capital		0,0%	0,0%	0,1%	0,2%

(1) Moyenne pondérée par les volumes quotidiens des cours de clôture

(2) Flottant considéré pour les besoins de l'exercice : 3,29% du capital

Source : Capital IQ au 04/10/2022, dernier jour avant l'annonce

Le volume total des transactions réalisées durant les 120 jours de bourse précédant le 4 octobre 2022 représente 0,1% du capital et 2,6% du flottant. Les volumes quotidiens moyens (20 actions par jour sur les derniers 120 jours de bourse) sont très limités.

Le Prix d'Offre fait ressortir une prime de 92,2% par rapport au cours de clôture de l'action au 4 octobre 2022, et de 92,4% par rapport au cours moyen pondéré par les volumes sur les 20 derniers jours de bourse.

L'absence de couverture de la valeur Groupe IRD par des analystes financiers, la faible liquidité du cours de bourse ainsi que la faible rotation du flottant limitent cependant la signification du cours de bourse.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

Évolution du prix de clôture quotidien de l'action Groupe IRD (en €) et de l'indice CAC All Tradable (rebasé) sur 10 ans



3.2.3.2. Comparables boursiers

Cette méthode consiste à évaluer le Groupe IRD par analogie, en analysant la façon dont les marchés valorisent les sociétés cotées comparables.

La pertinence de la méthode est notamment liée à la nécessité de disposer d'un échantillon de sociétés dont l'activité, les actifs détenus, la géographie et les montants sous gestions sont similaires.

La décote moyenne sur l'Actif Net Réévalué observée, par rapport au cours de bourse, sur un échantillon de sociétés comparables identifiées a été appliquée à l'Actif Net Réévalué du Groupe IRD.

Décotes des holdings suivies par la recherche Degroof Petercam Investment Banking à septembre 2022

Entreprise	Cours de l'action (€)	Actif Net Réévalué (€)	Premium / (Discount)	Discount moyen 5 ans	Discount moyen 10 ans	Rendement dividende
AvH	145,8	169,7	(14%)	2%	(4%)	1,9%
Brederode	99,9	105,5	(5%)	(18%)	(25%)	1,2%
Bois Sauvage	339,0	520,5	(35%)	(22%)	(25%)	2,3%
D'leteren	151,7	207,0	(27%)	n.a.	n.a.	0,8%
Eurazeo	60,3	117,8	(49%)	(22%)	(29%)	5,0%
Exor	60,8	111,3	(45%)	(31%)	(30%)	0,7%
GBL	76,0	121,4	(37%)	(27%)	(26%)	3,6%
Gimv	51,2	50,1	2%	3%	(1%)	4,9%
HAL Trust	121,2	146,5	(17%)	(12%)	(7%)	4,7%
Heineken Holding	70,7	90,0	(21%)	(9%)	(12%)	1,0%
Investor AB (SEK)	173,4	200,9	(14%)	(21%)	(23%)	2,0%
Luxempart	72,5	104,8	(31%)	(28%)	(31%)	2,2%
Peugeot Invest	89,0	187,4	(53%)	(44%)	(46%)	3,0%
Prosus	62,4	97,9	(36%)	n.a.	n.a.	0,2%
Quest for Growth	6,3	8,5	(26%)	(26%)	(23%)	16,2%
Sofina	207,6	223,6	(7%)	(7%)	(22%)	1,5%
Solvac	98,0	117,5	(17%)	(20%)	(26%)	5,6%
Tubize	71,0	109,6	(35%)	(39%)	(40%)	1,1%
Tikehau Capital	24,1	24,9	(3%)	(16%)	n.a.	4,1%
Wendel	79,6	148,9	(47%)	(29%)	(29%)	3,8%
Moyenne			(25,8%)	(20,3%)	(23,5%)	
Médiane			(26,3%)	(21,5%)	(25,0%)	
Groupe IRD	23,0	44,2	(48%)			4,5%

En €	
Décote moyenne	(25,8%)
ANR Groupe IRD	44,2
Valorisation implicite du Groupe IRD	32,8

Dans les conditions de marchés actuelles, l'analyse des holdings cotées en France, en Belgique, au Luxembourg et en Hollande fait ressortir une décote de 26% sur l'Actif Net Réévalué publié par ces différentes entités. La capitalisation boursière d'IRD présente une décote moyenne sur les capitaux propres comptables de 48% constatée entre le cours de bourse moyen d'IRD et les capitaux propres IFRS publiés au 30 juin.

En appliquant la décote moyenne des comparables à l'Actif Net Réévalué du Groupe IRD, la valorisation du titre Groupe IRD serait de 32,8 €.

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

3.2.4. Autres critères de référence

3.2.4.1. *Actif Net Comptable*

Au 30/06/2022, l'Actif Net Comptable consolidé (part du Groupe) du Groupe IRD était de 128,1 M€, soit 44,14 € par action.

3.2.4.2. *Cours cibles des analystes*

Le Groupe IRD n'a été suivi par aucun analyste au cours des 12 derniers mois à la connaissance de l'Initiateur.

3.2.4.3. *Opérations sur le capital significatives*

Les opérations en capital significatives suivantes ont été identifiées au cours des trois dernières années :

- Franchissement en hausse des seuils de 5% du capital et des droits de vote par Malakoff Médéric Assurances en juillet 2019 (qui détient suite à l'opération 204 000 actions Groupe IRD, soit 7,0% du capital et des droits de vote) ;
- Cession par Crédit Coopératif, en juillet 2021, à Caisse d'Épargne et Prévoyance Hauts de France de 372 700 titres (soit 12,9 % du capital) et à l'association ETHDF de 131 845 titres (soit 4,6% du capital) pour un prix de 26 € par action ;
- Acquisition par MEDEF Lille Métropole, fin septembre 2021, de 37 936 titres (soit 1,3% du capital) à 27 € par action auprès de 3 personnes physiques

3.3. Synthèse des éléments d'appréciation du Prix d'Offre

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des valorisations extérieures par les méthodes d'évaluation et critères retenus, ainsi que les primes induites par le Prix d'Offre de 44,20 € :

Valorisation du Groupe IRD				
	Méthodologie	Valeur des Capitaux Propres (M€)	Prix par action (€)	Prime ind. par le Prix (%)
Méthode de valorisation retenue à titre principal				
ANR banque présentatrice	Au 30/06/2022	112,2	38,6	14,4%
Méthodes de valorisation retenues à titre secondaire				
Cours de bourse (au 04/10/2022, dernier jour avant annonce)	Spot	66,5	23,0	92,2%
	VWAP 20 jours	66,5	23,0	92,4%
	VWAP 60 jours	68,2	23,6	87,5%
	VWAP 120 jours	71,0	24,5	80,3%
	VWAP 250 jours	72,1	24,9	77,5%
Comparables boursiers	Décote moyenne de l'échantillon appliqué au titre Groupe IRD	94,8	32,8	34,9%
Autres critères de référence				
Transactions précédentes	Prix de la dernière transaction sur le capital	78,1	27,0	63,7%
Capitaux Propres conso. Part du Groupe	Au 30/06/2022	128,1	44,1	0,14%

Ce projet d'offre et le présent projet de note d'information restent soumis à l'examen de l'Autorité des marchés financiers

4. MODALITÉS DE MISES À DISPOSITION DES INFORMATIONS RELATIVES À L'INITIATEUR

Conformément à l'article 231-28 du RGAMF, les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur feront l'objet d'un document spécifique déposé auprès de l'AMF et mis à la disposition du public selon les modalités propres à assurer une diffusion effective et intégrale, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre.

5. PERSONNES ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DE LA NOTE D'INFORMATION

5.1. Pour l'Initiateur

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, à ma connaissance, les données de la présente note d'information sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Jean-Pierre LETARTRE

Agissant en qualité de Président d'IRD ET ASSOCIÉS

5.2. Pour l'établissement présentateur de l'Offre

« Conformément à l'article 231-18 du règlement général de l'AMF, Banque Degroof Petercam SA, établissement présentateur de l'Offre, atteste qu'à sa connaissance, la présentation de l'Offre qu'il a examinée sur la base des informations communiquées par l'Initiateur, et les éléments d'appréciation du prix proposé sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Banque Degroof Petercam SA