



# Rapport d'activité

**du 1er trimestre 2012**

## SOMMAIRE

Faits marquants du 1 <sup>er</sup> trimestre 2012	2
Analyse des activités	3
Finance et trésorerie	5
Analyse du compte de résultat	7

*Il est rappelé en préambule que les comptes trimestriels de la société LOCINDUS relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2012 tels que présentés de manière synthétique dans le présent document n'ont pas été audités par les Commissaires aux Comptes.*

## RAPPEL DU PROFIL DE LA SOCIETE

LOCINDUS est une société financière cotée, spécialisée en crédit-bail immobilier, prêt hypothécaire, location longue durée financière, gérée par son actionnaire à hauteur de 72,69 %, le Crédit Foncier, Groupe BPCE.

## FAITS MARQUANTS DU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2012

- Le résultat social au 31 mars 2012 s'établit à 2,29 millions d'euros, stable par rapport au résultat du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.
- Dans le contexte d'une conjoncture générale défavorable, absence de mise en place de nouveaux concours au 1<sup>er</sup> trimestre 2012.
- Au 31 mars 2012, les encours de crédit-bail immobilier, location longue durée et prêts s'établissent à un montant global de 693,5 millions d'euros. Ils sont en léger retrait de 2,6 % par rapport au 31 décembre 2011, en l'absence de nouveaux dossiers mis en force au cours du 1<sup>er</sup> trimestre.
- En cohérence avec la politique de cession des actifs de location simple, l'immeuble de Puteaux est toujours sous promesse de vente et la cession initialement prévue en 2011, a été décalée sur l'exercice 2012.

## ANALYSE DES ACTIVITES

### I - PRODUCTION du 1<sup>er</sup> trimestre 2012

- Aucun nouveau dossier n'a été mis en force au cours du 1<sup>er</sup> trimestre.
- Trois dossiers sont actuellement engagés pour un montant global de 17,2 millions d'euros.
- Par ailleurs, plusieurs dossiers sont actuellement à l'étude, permettant d'envisager un niveau d'activité équivalent à celui de l'exercice précédent.

### II - ENCOURS au 31 mars 2012

(millions d'euros)	31/03/2012	31/12/2011
Crédit-bail immobilier et Location longue durée	467,4	473,4
Prêt hypothécaire	226,1	238,9
<b>Total</b>	<b>693,5</b>	<b>712,3</b>

Au delà de l'amortissement naturel du portefeuille, l'évolution des encours durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2012 est marquée principalement par la sortie d'un prêt hypothécaire et la levée d'option anticipée d'un dossier de crédit-bail immobilier.

### III - LOCATION SIMPLE

Le portefeuille au 31 mars 2012 est composé de quatre immeubles.

La valeur nette comptable s'élève à 4,7 millions d'euros et la valeur d'expertise à 6,7 millions d'euros.

Le taux moyen d'occupation financier de ce patrimoine est de 61 %. Il est impacté par la vacance de l'immeuble de Puteaux sous promesse de vente.

Patrimoine de location simple au 31 mars 2012

Adresse	Ville	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation
20, rue Jean Jaurès	PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m <sup>2</sup>	0 %
1, place Charles de Gaulle	MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	4 600 m <sup>2</sup>	60 %
Rue du Rocher	CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m <sup>2</sup>	100 %
Aéroport Saint - Exupery	COLOMBIER SAUGNIEU	Hangar aéronautique et Bureaux	AOT	3 267 m <sup>2</sup>	87 %
<b>TOTAL</b>				<b>10 456 m<sup>2</sup></b>	<b>61%</b>

L'immeuble de Puteaux fait toujours l'objet d'une promesse de vente pour un prix de 3,1 millions d'euros dont la réalisation initialement prévue en 2011, a été décalée sur l'exercice 2012.

## FINANCE ET TRESORERIE

La gestion financière de la Société est assurée par le pôle finances du Crédit Foncier de France dans le cadre de la convention de gestion signée entre Locindus et le Crédit Foncier. Ce dernier accorde les lignes de refinancement et les autorisations de découvert nécessaires au refinancement de la Société.

Locindus poursuit sa politique de réduction de l'endettement autre. Les Bons à Moyen Terme Négociables (BMTN) arrivant à échéance ne sont pas renouvelés.

### LIGNES DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

#### ■ Ligne de refinancement

Au début de l'année 2012, Locindus a souscrit auprès du Crédit Foncier de France une nouvelle ligne de refinancement de 100 millions d'euros fractionnée à hauteur de 25 millions d'euros par trimestre.

Cette ouverture de refinancement permet à Locindus d'adosser en tant que de besoin, en taux et en liquidité, les engagements accordés aux contreparties.

La durée de l'engagement est d'un an à compter du 1er janvier 2012.

Au 31 mars 2012, aucun tirage n'a été effectué sur cette ligne.

#### ■ Autorisation de découvert

Le Crédit Foncier a renouvelé l'autorisation de découvert à Locindus à hauteur de 5 millions d'euros.

Au 31 mars 2012 aucune utilisation du découvert n'a été constatée.

### ENDETTEMENT AUTRE

L'encours total de BMTN, de 114,7 millions d'euros au 31 mars 2012 détaillé ci-dessous, est le même qu'à fin 2011.

BMTN AU 31 MARS 2012

BMTN	Montant (millions d'euros)	Durée	Date d'échéance
CIC	114,7	10 ans	27/05/2013
	<b>114,7</b>		

Locindus bénéficie également de deux emprunts obligataires détaillés ci-dessous, représentant un montant global de 250 millions d'euros.

#### EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 31 MARS 2012

EMPRUNTS OBLIGATAIRES	Montant (millions d'euros)	Durée	Date d'échéance
NATIXIS	100	10 ans 2 mois	06/01/2014
CALYON	150	10 ans	20/09/2016
	<b>250</b>		

#### PLACEMENT DE TRESORERIE

Locindus procède à des placements auprès du Crédit Foncier, sous forme de BMTN ou de prêts à terme à des conditions de marché.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2012, trois opérations de ce type étaient en cours :

PLACEMENT	Montant (millions d'euros)	Taux	Date Placement	Date Échéance
CREDIT FONCIER	30	Eonia + 95 bps	09/12/2011	27/03/2012
CREDIT FONCIER	30	Eonia + 103 bps	09/12/2011	30/04/2012
CREDIT FONCIER	40	Eonia + 64 bps	02/03/2012	29/06/2012
	<b>100</b>			

# ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

## RESULTAT (RETRAITEMENT IFRS)

Locindus ne publie pas de comptes consolidés complets trimestriels.

Le résultat social au 31 mars 2012 s'établit à 2,29 millions d'euros.

Ce même résultat au 31 mars retraité IFRS s'établit à 1,95 millions d'euros :

(millions d'euros)	1 <sup>er</sup> trimestre 2012
<b>Produit Net Bancaire (PNB)</b>	<b>4,73</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-1,42</b>
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>3,31</b>
<b>Coût du risque</b>	<b>0,00</b>
<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>-1,36</b>
<b>Résultat net</b>	<b>1,95</b>

### PNB

Le PNB, s'établit à 4,73 millions d'euros (à comparer à 3,98 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2011), en progression sous l'effet de produits exceptionnels.

### CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 1,42 million d'euros comprennent principalement les charges facturées au titre de la convention de gestion entre le Crédit Foncier et Locindus. Elles sont en légère progression par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (1,26 million d'euros) en raison des évènements à l'origine des produits exceptionnels.

### RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Le résultat brut d'exploitation du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 s'établit à 3,31 millions d'euros, en progression par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (2,72 millions d'euros).

### COÛT DU RISQUE

La provision collective, actualisée semestriellement, reste inchangée au 31 mars 2012. La perte constatée à l'occasion de la sortie d'un contrat de prêt est sans impact sur la charge du risque du trimestre en raison de son provisionnement constitué dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2011.

### RESULTAT NET

Le résultat net social retraité IFRS du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 s'élève à 1,95 million d'euros à comparer à 2,17 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2011.