



Rapport d'activité

au 30 septembre 2012

SOMMAIRE

Rappel du profil de la Société	3
Faits marquants au 30 septembre 2012	3
Analyse des activités	4
Finance et trésorerie	6
Analyse du compte de résultat	8
Adéquation des fonds propres	9
Perspectives 2012	9

Il est rappelé en préambule que les comptes trimestriels de la société Locindus arrêtés au 30 septembre 2012 tels que présentés de manière synthétique dans le présent document n'ont pas été audités par les Commissaires aux Comptes. Ils correspondent aux comptes individuels avec les traitements IFRS hors filiales.

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 74,15 %, le Crédit Foncier, Groupe BPCE.

FAITS MARQUANTS AU 30 SEPTEMBRE 2012

- La production de Locindus mise en force au 30 septembre 2012 s'élève à 36 millions d'euros et concerne cinq dossiers de crédit-bail immobilier.
- Au 30 septembre 2012, les encours de crédit-bail immobilier, location longue durée et prêts s'établissent à un montant global de 651 millions d'euros. Bien qu'en réduction par rapport au 31 décembre 2011, les encours au 30 septembre 2012 restent stables par rapport à ceux du 30 septembre 2011.
- Le résultat de Locindus SA, hors filiales et en normes IFRS, au 30 septembre 2012 s'établit à 5,6 millions d'euros, stable par rapport au résultat du 30 septembre 2011.
- Franchissement de seuil du capital : en date du 28 septembre 2012, la société SYCOMORE Asset Management a franchi à la hausse le seuil statutaire des 2 % en capital et en droit de vote de Locindus et a déclaré détenir une participation de 2,77 %.

Par ailleurs, la société Tocqueville FINANCE a indiqué par un courrier daté du 3 octobre 2012 avoir franchi à la baisse le seuil statutaire des 2 % en capital et en droit de vote de Locindus et déclaré détenir une participation de 0,24 %.

ANALYSE DES ACTIVITES

I - PRODUCTION au 30 septembre 2012

- Cinq dossiers de crédit-bail immobilier ont été mis en force pour un montant de 36 millions d'euros depuis le début de l'année.
- Au 30 septembre, cinq dossiers sont également engagés pour un montant global de 42,7 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 30 septembre 2012

(millions d'euros)	30/09/2012	31/12/2011
Crédit-bail immobilier et Location longue durée	449,9	473,4
Prêt hypothécaire	201,1	238,9
Total	651,0	712,3

Au-delà de l'amortissement naturel du portefeuille et des levées d'option de dossiers de crédit-bail immobilier, l'évolution des encours depuis le 1^{er} janvier 2012 est marquée par la sortie de deux prêts hypothécaires.

III - LOCATION SIMPLE

Le portefeuille au 30 septembre 2012 est composé de trois immeubles.

La valeur nette comptable s'élève à 5 millions d'euros et la valeur d'expertise à 6,7 millions d'euros.

Le taux moyen d'occupation financier de ce patrimoine, actuellement de 46 %, est impacté par la vacance de l'immeuble de Puteaux.

Patrimoine de location simple au 30 septembre 2012

Adresse	Ville	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation
20, rue Jean Jaurès	PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m ²	0 %
1, place Charles de Gaulle	MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	3 110 m ²	60 %
Rue du Rocher	CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %
TOTAL				5 699 m²	46 %

IV - ACTIVITE LOCATION LONGUE DUREE

L'activation par les locataires des sociétés Scribe, filiales de Locindus, de leur possibilité de devenir crédit-preneur direct de Locindus, conduit à un résultat de ces sociétés de 2,8 millions d'euros au 30 septembre 2012 dont 2,7 millions d'euros déjà constatés dans les comptes consolidés au 30 juin 2012 .

FINANCE ET TRESORERIE

La gestion financière de la Société est assurée par le Pôle finances du Crédit Foncier 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 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.

Au 30 septembre 2012, Locindus a tiré, au titre de cette ligne, 30 millions d'euros.

■ Autorisation de découvert

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

Au 30 septembre 2012, aucune utilisation du découvert n'a été constatée.

ENDETTEMENT AUTRE

L'encours total de BMTN, de 114,7 millions d'euros au 30 septembre 2012 détaillé ci-dessous, est le même qu'à fin 2011.

BMTN AU 30 SEPTEMBRE 2012

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

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

EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 30 SEPTEMBRE 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
	250		

PLACEMENT DE TRESORERIE

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

Au 30 septembre 2012, trois opérations de ce type étaient en cours :

PLACEMENT	Montant (millions d'euros)	Date Placement	Date Échéance
CREDIT FONCIER	40	24/05/2011	19/05/2013
CREDIT FONCIER	40*	02/07/2012	02/10/2012
CREDIT FONCIER	30	27/07/2012	27/04/2013
	110		

* Placement renouvelé pour un montant de 45 millions d'euros à échéance 02/05/2013

Ces placements permettront le remboursement de l'emprunt du CIC venant à échéance en mai 2013.

ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

RESULTAT (RETRAITEMENT IFRS)

Locindus ne publie pas de comptes consolidés complets trimestriels.

Le résultat social au 30 septembre 2012 s'établit à 5,4 millions d'euros.

Ce même résultat au 30 septembre en normes IFRS s'établit à 5,6 millions d'euros :

(millions d'euros)	Au 30 septembre 2012
Produit Net Bancaire (PNB)	13,6
Charges d'exploitation	-4,8
Résultat brut d'exploitation	8,8
Coût du risque	0,3
Impôt sur les sociétés	-3,5
Résultat net	5,6

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le PNB, s'établit à 13,6 millions d'euros à comparer à 12,9 millions d'euros au 30 septembre 2011, sous l'effet notamment d'une hausse du PNB courant.

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges générales, à hauteur de 4,8 millions d'euros sont, en raison principalement de l'augmentation du poste Impôts et Taxes, en progression par rapport au 30 septembre 2011 (4,1 millions d'euros).

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Le résultat brut d'exploitation au 30 septembre 2012 de 8,8 millions d'euros, se situe à un niveau équivalent à celui du 30 septembre 2011 (8,9 millions d'euros).

COUT DU RISQUE

Le coût du risque qui correspond à hauteur de 0,3 million d'euros à l'actualisation de la provision sur encours sains ne préjuge cependant pas de la charge de risque de fin d'année sur encours individuels.

RESULTAT NET

Le résultat net de Locindus SA en normes IFRS s'élève à 5,6 millions d'euros au 30 septembre 2012, stable par rapport au résultat de 5,5 millions d'euros dégagé par la Société au 30 septembre 2011.

ADEQUATION DES FONDS PROPRES

La société Locindus, comprise dans le périmètre du Crédit Foncier de France, ne publie pas de ratio de solvabilité Bâle II à ses propres bornes.

PERSPECTIVES 2012

Dans le contexte actuel de ralentissement économique, la société devrait cependant pouvoir confirmer le maintien de ses perspectives pour l'année 2012 compte tenu, à la date du 31 octobre, des mises en force nouvelles, des accords clients et du portefeuille de dossiers à l'étude.



Locindus SA à Conseil d'administration au capital de 57 223 304,25 euros

SIRET 642 041 768 00036 – APE 6491Z – 642 041 768 RCS Paris

FILIALE DU CREDIT FONCIER

Siège social : 19, rue des Capucines – 75001 Paris

Bureaux et correspondance : 4, quai de Bercy – 94224 Charenton cedex – Tél.: 01 57 44 83 55

www.locindus.fr