



# Rapport d'activité

**au 30 septembre 2013**

## SOMMAIRE

<b>Faits marquants au 30 septembre 2013</b>	<b>2</b>
<b>Analyse des activités</b>	<b>3</b>
<b>Finance et trésorerie</b>	<b>3</b>
<b>Analyse du compte de résultat</b>	<b>4</b>
<b>Adéquation des fonds propres</b>	<b>5</b>
<b>Perspectives 2013</b>	<b>5</b>

*Il est rappelé en préambule que les comptes trimestriels de la société Locindus arrêtés au 30 septembre 2013 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 74,49 %, le Crédit Foncier, Groupe BPCE.

## FAITS MARQUANTS AU 30 SEPTEMBRE 2013

- Avec 81 millions d'euros, la production mise en force au cours des neuf premiers mois confirme une activité plus soutenue que l'année précédente pour la même période.
- Le résultat individuel de Locindus SA, hors filiales, s'établit au 30 septembre 2013 à 5,6 millions d'euros en progression de 4% par rapport au 30 septembre 2012. Ce même résultat au 30 septembre retraité IFRS s'établit également à 5,6 millions d'euros, identique au résultat IFRS au 30 septembre 2012.
- Les opérations portées par les filiales Scribe n'ont pas fait l'objet de débouclage générateur de nouveaux produits significatifs au cours du dernier trimestre.

## ANALYSE DES ACTIVITES

### I - PRODUCTION AU 30 SEPTEMBRE 2013

- Dans le cadre d'un début d'année actif malgré un marché national en recul, huit nouveaux contrats de crédit-bail ont été signés au cours des neuf premiers mois pour un montant total de 81 millions d'euros, à comparer à cinq contrats pour un montant total de 36 millions d'euros au 30 septembre 2012.
- Un dossier de prêt hypothécaire, en sous-participation avec le Crédit Foncier, est engagé pour un montant de 9,9 millions d'euros.

### II - ENCOURS AU 30 SEPTEMBRE 2013\*

(millions d'euros)	30/09/2013 **	30/09/2012 **	31/12/2012
Crédit-bail immobilier et Location longue durée	516,1	532,8	535,7
Prêt hypothécaire	187,7	213,8	213,3
<b>Total</b>	<b>703,8</b>	<b>746,6</b>	<b>749,0</b>

\* Encours Bilan, hors-bilan et Immobilisations en cours

\*\*Comptes non audités

Les encours globaux sont en baisse de 6% par rapport au 31/12/2012 sous l'effet de l'amortissement naturel du portefeuille et des remboursements anticipés. Ces derniers concernent plus particulièrement le portefeuille de prêts hypothécaires en réduction de 12%. Le portefeuille de crédit-bail immobilier et de location longue durée est maintenu avec une réduction limitée à 3%.

### III - LOCATION SIMPLE

En l'absence de cession d'actifs, le portefeuille de location simple, composé de trois immeubles, est inchangé au 30 septembre 2013.

Ce patrimoine auquel une politique d'arbitrage reste appliquée, devrait être complété d'ici la fin de l'année par deux immeubles issus du portefeuille de location longue durée. En effet les locataires ont informé la société SCRIBE, filiale de Locindus, qu'ils n'envisageaient pas devenir cessionnaire du contrat de crédit-bail.

## FINANCE ET TRESORERIE

Locindus continue de mobiliser en tant que de besoin auprès du Crédit Foncier les lignes de refinancement et d'autorisation de découvert. La trésorerie et les placements sont gérés dans la perspective du remboursement d'un emprunt obligataire de 100 millions d'euros à échéance du 6 janvier 2014.

# ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

## RESULTAT (RETRAITEMENT IFRS)

Locindus ne publie pas de comptes consolidés complets trimestriels.

Le résultat net social au 30 septembre 2013 s'établit à 5,6 millions d'euros.

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

(millions d'euros)	30 septembre 2013 *	30 septembre 2012 *	Var %
<b>Produit Net Bancaire (PNB)</b>	<b>11,5</b>	<b>13,6</b>	<b>-15%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-4,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-17%</b>
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>7,5</b>	<b>8,8</b>	<b>-15%</b>
<b>Coût du risque</b>	<b>1,1</b>	<b>0,3</b>	<b>ns</b>
<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,5</b>	<b>-14%</b>
<b>Résultat net</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>	<b>-</b>

\*Comptes non audités

## PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le PNB relatif aux activités courantes de crédit se maintient avec une réduction limitée à 3%. L'évolution du PNB en présentation IFRS est également impactée par la contribution négative de la location simple, la baisse des taux d'intérêts sur les placements et la comptabilisation en PNB de provisions précédemment comptabilisées en coût du risque.

## CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges correspondent pour l'essentiel aux prestations du Crédit Foncier rendues dans le cadre de la convention de gestion. Les charges restent maîtrisées et sont en baisse par rapport au 30 septembre 2012.

## RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Le résultat brut d'exploitation au 30 septembre 2013 est en baisse par rapport à celui du 30 septembre 2012.

## COÛT DU RISQUE

Le coût du risque correspond principalement à la mise à jour sur la période des provisions sur encours sains et douteux. Le coût du risque impacte positivement le résultat.

## RESULTAT NET

Compte tenu des éléments précédents, le résultat net au 30 septembre 2013 s'établit à 5,6M€; il est identique à celui au 30 septembre 2012.

## ADEQUATION DES FONDS PROPRES

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

## PERSPECTIVES 2013

Dans un contexte national de forte contraction de la production de crédit-bail immobilier, les engagements nouveaux de la Société pour l'année 2013 devrait se situer en progression par rapport à l'exercice 2012, compte tenu des mises en force nouvelles, des accords clients et du portefeuille de dossiers à l'étude.