



COMMUNIQUE DE PRESSE DU 27 MARS 2014

## Résultats annuels 2013

- **Progression de 35% de la production nouvelle à 132,5 M€ traduisant une activité commerciale soutenue**
- **Bonne maîtrise des risques et des charges d'exploitation**
- **Résultat net consolidé de 8,6 M€ en retrait par rapport à l'exercice 2012 de 18 % en raison d'une contribution plus faible des filiales Scribe dont les produits non récurrents sont en baisse**
- **Maintien d'un dividende de 1 euro par action proposé à l'Assemblée générale annuelle du 23 mai 2014, soit un rendement de 6,5% par rapport au cours moyen de bourse de l'année 2013**

Le Conseil d'administration de Locindus, société cotée détenue à hauteur de 74,49 % par le Crédit Foncier de France, s'est réuni le 27 mars 2014 sous la présidence de Philippe PETIOT. Après avis du Comité d'audit, le Conseil a arrêté les comptes sociaux ainsi que les comptes consolidés établis en référentiel IFRS au 31 décembre 2013. Ces comptes sont en cours d'audit par les Commissaires aux comptes. Le rapport financier annuel détaillant l'ensemble des comptes annuels sera disponible le 18 avril 2014 sur le site internet de la société ([www.locindus.fr](http://www.locindus.fr)).

<i>Résultats consolidés IFRS (en millions d'euros)</i>	<b>31.12.2013</b>	<i>31.12.2012</i>	<i>Evolution</i>
Produit net bancaire	<b>17,6</b>	24,4	-28 %
Charges d'exploitation	<b>-5,5</b>	-6,2	-4 %
Résultat brut d'exploitation	<b>12,1</b>	18,1	-33 %
Coût du risque	<b>1,2</b>	-1,7	ns
Résultat avant impôts	<b>13,3</b>	16,4	-19 %
Résultat net consolidé*	<b>8,6</b>	10,5	-18 %

\*Résultat net part du groupe

### ACTIVITE COMMERCIALE

Dans un contexte économique marqué par des investissements immobiliers en diminution, Locindus a poursuivi le développement de ses activités de financement auprès d'une clientèle d'investisseurs et d'utilisateurs, en maintenant les objectifs de maîtrise des marges, des risques et de la rentabilité.

Les nouveaux contrats signés au cours de l'exercice s'établissent à 132,5 M€, en hausse de 35 % par rapport à 2012 (97,8 M€). Cette production nouvelle a été réalisée à hauteur de 106,6 M€ sous forme de contrats de crédit-bail immobilier et à hauteur de 25,9 M€ sous forme de prêts hypothécaires. Les engagements vis-à-vis de la clientèle en attente de signatures représentent 9,2 M€ au 31 décembre 2013.

En l'absence de cession d'actif, le patrimoine de location simple s'est enrichi à l'automne 2013 d'un immeuble issu du portefeuille de location longue durée des filiales Scribe. Sa valeur nette comptable globale s'établit à 6,0M€ au 31 décembre 2013.

### PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire égal à 17,6 M€ en 2013 est en baisse de 28 % (24,4 M€ en 2012). Il se situe à un niveau similaire à celui de 2011 (17,9 M€). Cette évolution s'explique par :

- Des produits courants en baisse (14,6 M€ contre 16,0 M€) en relation avec la baisse des taux d'intérêts et des encours.
- Des produits non récurrents en fort recul de 5,3 M€ (3,0 M€ contre 8,3 M€ en 2012) du fait de moindres indemnités perçues de plusieurs locataires des sociétés Scribe, filiales de Locindus SA.

## **CHARGES D'EXPLOITATION**

Les charges d'exploitation s'établissent à 5,5 M€ en baisse de 12 % (6,2 M€ en 2012), en raison principalement de l'impact favorable de la refacturation du Crédit Foncier, sous l'effet de la baisse des encours, et de l'évolution du poste Impôts et Taxes.

## **RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION**

Le résultat brut d'exploitation s'établit à 12,1 M€ en baisse de 33 % (18,1 M€ en 2012) en relation avec la diminution des produits non récurrents par rapport à 2012.

## **COÛT DU RISQUE**

Le coût du risque (1,2 M€) impacte positivement le résultat de l'exercice 2013. Il correspond à une baisse de la sinistralité traduisant la politique de maîtrise des risques.

## **RESULTAT CONSOLIDÉ ET RESULTAT SOCIAL**

Le résultat net consolidé de l'exercice est égal à 8,6 M€ en baisse de 18 % (10,5 M€ en 2012)

Le résultat net social de Locindus SA intégrant des acomptes sur dividendes de 2,0 M€ des filiales Scribe s'établit à 9,2 M€ pour l'exercice 2013. Il est en hausse de 8 % (8,6 M€ en 2012).

## **AUTRES PRINCIPALES DONNÉES COMPTABLES AU 31 DÉCEMBRE 2013**

Les engagements totaux de Locindus (bilan et hors bilan) de 713,8 M€ au 31 décembre 2013 sont en retrait de 4,7 % sous l'effet plus particulièrement de l'amortissement et des remboursements anticipés relatifs au portefeuille de prêts hypothécaires, en réduction de 19 %. Le portefeuille de crédit-bail immobilier et de location longue durée se maintient avec une progression de 1 %.

Les nouvelles opérations continuent d'être refinancées par des lignes contractées auprès du Crédit Foncier. Au 31 décembre 2013, l'encours des refinancements de Locindus auprès du Crédit Foncier est en augmentation à 193 M€ (158 M€ au 31 décembre 2012).

L'endettement contracté auprès d'autres établissements au cours des années antérieures s'établit à 250 M€ dont un emprunt de 100 M€ remboursé à son échéance le 6 janvier 2014 sur la trésorerie de la Société.

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 23 MAI 2014**

Le Conseil d'administration a procédé aux travaux préparatoires et arrêté les projets de résolutions qui seront présentés à l'Assemblée générale annuelle.

Les actionnaires seront invités à se prononcer sur ces derniers.

Le Conseil d'administration, après avoir entendu le Comité d'audit, a décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires le versement d'un dividende s'élevant au total à 10,7 M€, soit 1 euro par action.

La réunion avec les analystes financiers est fixée au 30 avril 2014. Le support de présentation sera disponible le même jour sur le site internet de la société.

## **PERSPECTIVES 2014**

Locindus, la filiale de crédit-bail immobilier du Crédit Foncier, continuera de développer en synergie avec sa maison-mère une offre ciblée auprès des investisseurs privés et d'entreprises utilisatrices. Dans un contexte économique qui demeure incertain, Locindus favorisera un développement axé sur une production conciliant volume, maîtrise des risques et rentabilité, et adaptée aux évolutions du marché et aux besoins de ses clients.

-----

### **Contacts Presse**

Nicolas Pécourt  
Directeur Communication externe et RSE  
Tél. : 01 57 44 81 07  
nicolas.pecourt@creditfoncier.fr

Kayoum Séraly  
Tél. : 01 57 44 78 34  
kayoum.seraly@creditfoncier.fr