



Rapport d'activité

au 31 mars 2014

SOMMAIRE

Faits marquants au 31 mars 2014	2
Analyse des activités	3
Finance et trésorerie	3
Analyse du compte de résultat	4
Adéquation des fonds propres	5
Perspectives 2014	5

Il est rappelé en préambule que les comptes trimestriels de la société Locindus arrêtés au 31 mars 2014 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 31 MARS 2014

- Avec 24,1 millions d'euros, la production nouvelle mise en force au 31 mars 2014 est en progression de 19% par rapport au 31 mars 2013. Le montant engagé au 31 mars 2014 (dossiers en attente de signature et accordés par le Comité des engagements de la Société) en baisse par rapport au 31 mars 2013, traduit l'activité limitée sur l'ensemble du premier trimestre dans un contexte ralenti de marché en ce début d'année.
- Un immeuble, issu du portefeuille de location longue durée (LLD), et sur lequel a été régularisé un bail commercial, a intégré le patrimoine de location simple de la Société.
- Le résultat de Locindus SA, hors filiales et en normes IFRS, du premier trimestre 2014 s'établit à 1,68 millions d'euros. Les opérations portées par les filiales Scribe n'ont pas fait l'objet de débouclage générateur de nouveaux produits.

ANALYSE DES ACTIVITES

I - PRODUCTION AU 31 MARS 2014

- Trois nouveaux contrats de crédit-bail ont été signés au cours du 1er trimestre 2014 pour un montant total de 24,1 millions d'euros. Deux dossiers de crédit-bail avaient été signés au 31 mars 2013 pour un montant de 20,3 millions d'euros.
- Deux nouveaux dossiers pour un montant de 13,8 millions d'euros ont fait l'objet d'un accord du Comité des engagements.

II - ENCOURS AU 31 MARS 2014*

(millions d'euros)	31/03/2014 **	31/03/2013 **	31/12/2013
Crédit-bail immobilier et Location longue durée	536,9	512,5	541,1
Prêt hypothécaire	169,1	207,9	172,8
Total	706,0	720,4	713,9

*Encours Bilan, hors-bilan et Immobilisations en cours

**Comptes non audités

Les encours globaux de 706 millions d'euros sont en baisse de 1% par rapport au 31/12/2013 sous l'effet de l'amortissement naturel du portefeuille. Les encours de crédit-bail et de location longue durée se maintiennent compte tenu du niveau de production de ces dernières années.

III - LOCATION SIMPLE

Au 31 mars 2014, le portefeuille de location simple est composé de cinq immeubles dont un, sous promesse de vente à cette date, a été cédé le 29 avril 2014. La politique demeure la cession des actifs loués dès lors que le marché en offre l'opportunité.

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 et de poursuivre la politique de réduction de l'endettement externe menée depuis l'adossement au Crédit Foncier en 2007.

La trésorerie et les placements sont gérés dans la perspective du remboursement des emprunts obligataires externes au groupe BPCE. Ainsi deux placements de trésorerie ont été débouclés le 2 janvier 2014 pour contribuer au remboursement à l'échéance de l'emprunt obligataire de 100 M€ (chef de file Natixis).

ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

RESULTAT (RETRAITEMENT IFRS)

Locindus ne publie pas de comptes consolidés complets trimestriels.

Le résultat social au 31 mars 2014 s'établit à 1,79 millions d'euros.

Ce même résultat au 31 mars retraité IFRS s'établit à 1,68 millions d'euros :

(millions d'euros)	31 mars 2014 *	31 mars 2013 *	Var %
Produit Net Bancaire (PNB)	3,94	3,85	+2%
Charges d'exploitation	-1,44	-1,40	+2%
Résultat brut d'exploitation	2,50	2,45	+2%
Coût du risque	0,02	0,14	-86%
Impôt sur les sociétés	-0,84	-0,86**	-2%
Résultat net	1,68	1,73	- 3%

*Comptes non audités

**Montant tenant compte d'une régularisation de produits d'impôts différés.

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

L'évolution du PNB est marquée par une stabilité des produits correspondant aux activités courantes et par l'absence de produits exceptionnels sur la période. Il est en continuité avec celui du premier trimestre 2013.

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges demeurent maîtrisées et stables par rapport au 1er trimestre 2013.

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Le résultat brut d'exploitation au 31 mars 2014 est stable par rapport au 31 mars 2013.

COUT DU RISQUE

Le coût du risque correspond à l'absence de sinistralité sur la période et est sans impact sur le résultat.

RESULTAT NET

Le résultat du premier trimestre 2014 s'établit à 1,68 millions d'euros. Il apparaît en léger retrait par rapport au 31 mars 2013 qui tenait compte d'une régularisation de produits d'impôts différés non récurrents de 0,15 million d'euro. Sur base comparable, le résultat du premier trimestre 2014 est en progression.

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 propres bornes.

PERSPECTIVES 2014

Après une période de ralentissement, la dynamique commerciale engagée et le volume des dossiers actuellement à l'étude permettent d'envisager un niveau d'activité prévisionnel comparable à celui de l'année précédente.