



# RAPPORT FINANCIER

*1er SEMESTRE 2014*



  
LOCINDUS SA



# SOMMAIRE

<b>LOCINDUS AU 30 JUIN 2014</b> .....	<b>4</b>
FAITS MARQUANTS.....	4
ANALYSE DE L'ACTIVITE .....	5
FINANCE ET TRESORERIE.....	7
ANALYSE DES RESULTATS .....	9
EVENEMENTS RECENTS .....	10
PERSPECTIVES 2014 .....	10
<b>ACTIONNARIAT</b> .....	<b>11</b>
TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE .....	11
AGENDA DE L'ACTIONNAIRE .....	11
RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL.....	12
CAPITAL SOCIAL .....	12
ACTION LOCINDUS .....	14
<b>GOVERNEMENT D'ENTREPRISE</b> .....	<b>17</b>
ORGANES DE DIRECTION.....	17
ORGANES D'ADMINISTRATION .....	17
<b>MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES</b> .....	<b>19</b>
ORGANISATION GENERALE ET EVOLUTION DU CONTROLE DES RISQUES .....	19
RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE.....	22
RISQUES FINANCIERS .....	27
<b>ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2014</b> .....	<b>33</b>
<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE</b> ..	<b>60</b>
<b>RESPONSABLE DU DOCUMENT</b> .....	<b>62</b>

*Abréviations utilisées dans ce document*

*Md€ : milliards d'euros, M€ : millions d'euros, k€ : milliers d'euros*

# LOCINDUS AU 30 JUIN 2014

## FAITS MARQUANTS

- ▶ La production nouvelle mise en force de Locindus au 30 juin 2014 s'élève à 31,1 M€ à comparer à 31,9 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013.
  - Dans un contexte de ralentissement général sensible de l'activité économique et de repli continu du marché du crédit-bail immobilier, la nouvelle production mise en force au cours du premier semestre a permis d'atteindre un montant de 31,1 M€, portant sur trois dossiers de crédit-bail immobilier et un dossier de prêt hypothécaire.
  - Par ailleurs, les dossiers engagés (dossiers en attente de signature notariée et dossiers faisant l'objet d'accords Comité) s'établissent à 36,2 M€, portant ainsi la production commerciale globale à 67,3 M€ à comparer à 70,5 M€ au premier semestre 2013.
  
- ▶ La stratégie d'arbitrage des actifs en location simple a été poursuivie avec la cession d'un immeuble de bureaux en avril 2014. Le patrimoine de location simple comprend au 30 juin 2014 quatre immeubles.
  
- ▶ L'endettement de Locindus a été réduit suite au remboursement à son échéance d'un emprunt obligataire de 100 M€ en janvier 2014 par utilisation de la trésorerie de la société.
  
- ▶ Le Produit Net Bancaire (PNB) est en hausse sous l'effet conjugué du maintien du PNB courant et d'éléments exceptionnels. La charge du risque et les frais généraux restent maîtrisés. Le résultat consolidé avant impôts est en légère progression.
  
- ▶ Le résultat net consolidé au 30 juin 2014 s'élève à 4,3 M€, en légère baisse par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013 (4,5 M€) en raison d'un impôt sur les sociétés impacté par la contribution additionnelle au titre de la distribution des dividendes versés en numéraire le 16 juin 2014.

## ANALYSE DE L'ACTIVITE

### ► PRODUCTION AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2014

La production mise en force du 1<sup>er</sup> semestre s'élève à 31,1 M€ et concerne trois dossiers de crédit-bail d'un montant global de 24,1 M€ ainsi qu'un dossier de prêt hypothécaire pour un montant de 7,0 M€.

Par ailleurs, neuf dossiers de crédit-bail dont deux avenants à des contrats en cours, pour un montant total de 36,2 M€, sont d'ores et déjà engagés en vue de signatures notariées programmées d'ici la fin de l'exercice.

Locindus maintient une stratégie prudente dans laquelle la maîtrise des risques et de la rentabilité reste prioritaire et se traduit par des critères de sélection stricts pour chaque dossier dans un contexte de baisse générale de l'activité et de concurrence toujours prégnante entre les établissements financiers sur les dossiers de qualité.

### ► ENGAGEMENTS AU 30 JUIN 2014

(en M€)		30/06/2014*	30/06/2013*	31/12/2013*
Crédit-bail Immobilier (CBI) et Location longue durée (LDD)	Bilan	495,3	443,3	491,0
	Hors bilan	40,7	73,7	50,0
	<i>Sous-Total</i>	<i>536,0</i>	<i>517,0</i>	<i>541,0</i>
Prêts hypothécaires	Bilan	164,4	167,3	171,2
	Hors bilan	1,6	11,8	1,6
	<i>Sous-Total</i>	<i>166,0</i>	<i>179,1</i>	<i>172,8</i>
<b>Total</b>		<b>702,0</b>	<b>696,1</b>	<b>713,8</b>

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

A hauteur de 702,0 M€ au 30 juin 2014, les encours globaux auprès de la clientèle (bilan et hors bilan, y compris les immobilisations en cours) restent stables sur un an. Ils sont en légère baisse de 1,6 % par rapport au 31 décembre 2013 en raison principalement des amortissements naturels des encours et des remboursements anticipés de prêts hypothécaires intervenus au cours du premier semestre 2014.

Pour leur part, les engagements en crédit-bail immobilier et location longue durée s'établissent à 536,0 M€ au 30 juin 2014 et progressent sur un an (517,0 M€ au 30 juin 2013). Ils restent relativement stables par rapport au 31 décembre 2013.

► LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 30 juin 2014

Lieu	Destination	Nature Juridique	Surface	Taux d'occupation	VNC (en K€)
PUTEAUX	Bureaux	Lots de copropriété	1 816 m <sup>2</sup>	0 %	2 707
MONTIGNY LE BRETONNEUX	Bureaux	Lots de copropriété	3 110 m <sup>2</sup>	66 %	1 891
CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m <sup>2</sup>	100 %	156
SAINT AUBIN EN BRAYE	Bureaux / Ateliers	Pleine propriété	4 090 m <sup>2</sup>	100 %	16
			<b>9 789 m<sup>2</sup></b>	<b>71 %</b>	<b>4 770</b>

Suite à la cession de l'immeuble de Rennes, le 29 avril 2014, pour un montant de 3,25 M€ net vendeur, le portefeuille au 30 juin 2014 est composé de 4 immeubles.

La valeur nette comptable de ce portefeuille s'élève à 4,8 M€ pour une valeur d'expertise de 7,0 M€.

## FINANCE ET TRESORERIE

Locindus a poursuivi au cours du premier semestre 2014, en relation avec le Crédit Foncier, une gestion financière prudente. Ainsi, l'utilisation de la trésorerie pour financer partiellement la production a été effectuée selon des règles prédéterminées afin de maintenir la liquidité de la société et de respecter les ratios réglementaires.

### ► LES LIGNES DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

Pour l'année 2014, Locindus bénéficie auprès du Crédit Foncier d'une autorisation de refinancement à hauteur de la production prévisionnelle ce qui permet en cas de besoin à Locindus d'adosser en taux et en liquidité l'ensemble des engagements accordés aux contreparties.

Au 30 juin 2014, l'encours de refinancement de Locindus auprès du Crédit Foncier s'élève à 213 M€. Il correspond à l'adossement de 49 contrats.

Par ailleurs, Locindus bénéficie d'un refinancement affecté à un dossier spécifique (encours de 28 M€ au 30/06/2014) auprès d'une autre entité du groupe BPCE.

### ► AUTORISATION DE DECOUVERT

Le Comité de gestion de bilan du Crédit Foncier a accordé pour 2014 une autorisation de découvert à hauteur de 15 M€.

Au cours du premier semestre 2014, il n'y a eu aucune utilisation de ce découvert.

### ► SITUATION DE L'ENDETTEMENT EXTERNE

Après remboursement de l'emprunt obligataire de Natixis de 100 M€ à son échéance contractuelle le 6 janvier 2014 par mobilisation de la trésorerie de la société, le solde de l'endettement externe de Locindus est composé d'un emprunt obligataire détaillé ci-dessous pour 150 M€ à échéance 2016.

#### EMPRUNT OBLIGATAIRE au 30 juin 2014 :

EMPRUNT OBLIGATAIRE	Montant (M€)	Durée	Date d'échéance
CACIB	150	10 ans	20/09/2016

## ► PLACEMENTS DE TRESORERIE

Locindus n'intervient plus sur les marchés financiers. Les placements de trésorerie se font exclusivement avec le Crédit Foncier, de façon totalement sécurisée sous forme de prêts à terme (PT) ou de comptes à terme (CAT) à des conditions de marché.

Au cours du premier semestre 2014, plusieurs opérations de placement sous forme de prêts/comptes à terme auprès du Crédit Foncier ont été réalisées.

Au 30 juin 2014, l'encours placé s'élevait globalement à 10 M€ à travers deux comptes à terme dont les durées de placement sont les suivantes :

Contrepartie	Type	Montant En M€	Date	
			Début	Fin
Crédit Foncier	CAT	5,0	26/05/2014	26/08/2014
Crédit Foncier	CAT	5,0	26/05/2014	26/08/2014



## ANALYSE DES RESULTATS

### ► RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2014 s'élève à 4,3 M€ en baisse de 4,5 % par rapport à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2013 (4,5 M€) en raison de l'incidence fiscale qui tient compte de la contribution additionnelle au titre de la distribution des dividendes versés en numéraire.

Il se décompose de la façon suivante :

(en M€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013	Variation 2014/2013
Produit Net Bancaire (PNB)	9,8	8,8	+ 11,4 %
Charges générales	-2,8	-2,8	0 %
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>7,0</b>	<b>6,0</b>	<b>+ 16,7 %</b>
Coût du risque	-	0,8	ns
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>7,0</b>	<b>6,8</b>	<b>+3 %</b>
Sociétés mises en équivalence	-	-	ns
Impôt sur les sociétés	-2,7	-2,3	+17,0 %
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>4,3</b>	<b>4,5</b>	<b>-4,5 %</b>

Le produit net bancaire récurrent du 1<sup>er</sup> semestre 2014, dans un contexte de baisse des taux d'intérêts, est stable par rapport à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2013.

Le produit net bancaire exceptionnel du 1<sup>er</sup> semestre est de 2,1 M€ contre 1,1 M€ au 30 juin 2013 compte tenu de la plus-value de cession dégagée sur un immeuble de location simple.

Les charges générales du premier semestre 2014 sont stables par rapport à celles du premier semestre 2013.

Compte tenu de la hausse des produits exceptionnels, le résultat brut d'exploitation du premier semestre 2014 s'établit à 7,0 M€, en hausse de 16,7 % (6,0 M€ au premier semestre 2013).

Le coût du risque du premier semestre 2014 est légèrement positif et marginal.

### ► RESULTAT CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Locindus et ses filiales SCRIBE recouvrent trois secteurs d'activité :

- l'activité dite de Location Financement (Crédit-bail immobilier et Location longue durée) : le PNB de cette activité est en hausse de 2,2 % à 6,9 M€ sous l'effet du maintien du PNB courant et d'éléments exceptionnels.
- l'activité de prêts hypothécaires classiques : le PNB de cette activité s'élève à 1,8 M€ (3,2 M€ au premier semestre 2013) sous l'effet de la baisse des encours et de l'évolution des taux.
- l'activité de location simple : l'activité se traduit par un PNB de 1,6 M€ en forte progression par rapport au premier semestre 2013 (négatif de 0,3 M€) en raison de la plus-value de cession dégagée sur un immeuble de location simple.

Les PNB mentionnés ci-dessus sont affectés globalement de charges financières de 0,4 M€, de charges générales d'exploitation de 2,8 M€ et d'impôts sur les sociétés de 2,7 M€ non répartis par activité.

### ▶ ADEQUATION DES FONDS PROPRES

La société Locindus, comprise dans le périmètre de surveillance prudentiel au niveau de celui du Crédit Foncier, ne publie pas de ratio de solvabilité à ses propres bornes.

Les fonds propres s'établissent à 260,9 M€ au 30 juin 2014, en baisse par rapport au 31 décembre 2013 (267,4 M€) en raison de la distribution du dividende de 10,7 M€ en date du 16 juin 2014.

### ▶ DIVIDENDE

Le dividende de l'année 2013 s'est élevé à 10 706 760,00 € correspondant à un dividende de 1,00 € par action. A titre d'information, le dividende versé au titre des trois derniers exercices s'élève à :

(en €)

Exercices	Dividende	Dividende par action
2013	10 706 760,00	1,00
2012	9 942 577,00	1,00
2011	9 293 621,00	1,00

## EVENEMENTS RECENTS

### ▶ MOUVEMENT AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale du 23 mai 2014 a désigné comme censeur M. François THOMAZEAU dont le mandat d'administrateur venait à échéance.

## PERSPECTIVES 2014

Les dossiers engagés et à l'étude permettent d'envisager, malgré un contexte économique qui demeure toujours incertain, un niveau d'activité prévisionnel, en synergie avec sa maison mère, proche de celui de l'année précédente. La société poursuivra son activité dans le cadre de la maîtrise de ses risques et de sa rentabilité.

# ACTIONNARIAT

## TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (DERNIER COURS)			en €
	2012	2013	2014 1 <sup>er</sup> semestre
<b>Capital</b>	57 223 304	61 617 356	61 617 356
<b>Nombre d'actions</b>	9 951 879	10 716 062	10 716 062
<b>Capitalisation boursière</b> (fin de période)	120 716 292	208 963 209	209 177 530
<b>Bénéfice net consolidé par action</b>	1,06	0,80	0,40
<b>PER Groupe</b> (fin de période)	x 11,5	x 24,4	x 48,8
<b>Multiple de fonds propres Groupe</b> <b>(P/BV)</b> (fin de période - avant répartition)	0,47	0,78	0,80
DONNEES BOURSIERES (DERNIER COURS)			en €
	2012	2013	2014 1 <sup>er</sup> semestre
<b>Cours</b> fin de période	12,13	19,50	19,52
<b>Cours le plus haut</b> de la période	15,41	19,75	20,80
<b>Cours le plus bas</b> de la période	9,88	12,25	16,83
<b>Cours moyen pondéré</b> de la période	11,43	15,45	19,31

## AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2014	
25 mars	Comité d'audit
27 mars	Conseil d'administration / Résultats annuels 2013
18 avril	Rapport financier annuel 2013
30 avril	Réunion des analystes
12 mai	Comité d'audit
15 mai	Conseil d'administration / Information financière trimestrielle (T1)
23 mai	Assemblée générale des actionnaires et Conseil d'administration
28 juillet	Comité d'audit
31 juillet	Conseil d'administration / Résultats semestriels 2014
29 août	Rapport financier semestriel 2014
07 novembre	Comité d'audit
13 novembre	Conseil d'administration
14 novembre	Information financière trimestrielle (T3)
16 décembre	Comité d'audit
19 décembre	Conseil d'administration

## RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL

Locindus, créé en 1968 et introduit en Bourse en 1970, est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière.

Son objet social consiste à financer des opérations de crédit-bail, de location simple ou tout autre prêt portant sur tous biens mobiliers et immobiliers. Cet objet social est détaillé dans l'article 2 du Titre I de ses statuts.

La société Locindus est immatriculée à Paris : 642 041 768 RCS Paris – Code APE : 6491 Z.

Depuis l'OPA effectuée par le Crédit Foncier de France en 2007, le siège social de Locindus se situe au 19, rue des Capucines 75001 - Paris, siège social du Crédit Foncier.

## CAPITAL SOCIAL

### ► ÉVOLUTION DU CAPITAL

Au 30 juin 2014 le capital social s'élevait à 61 617 356,50 €, divisé en 10 716 062 actions de 5,75 € chacune.

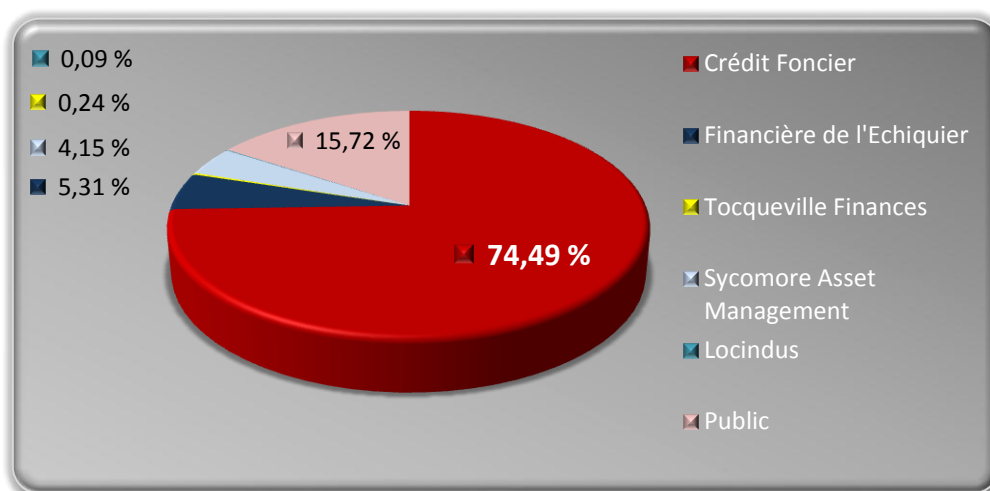
### ► REPARTITION DU CAPITAL

	Au 31 décembre 2012		Au 31 décembre 2013		Au 30 juin 2014	
<b>Actionnaires</b>	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital
Crédit Foncier	7 379 792	74,15 %	7 982 210	74,49 %	7 982 210	74,49 %
Financière de l'Échiquier	511 832	5,14 %	569 041	5,31 %	569 041 <sup>(1)</sup>	5,31 %
Tocqueville Finances	21 941	0,22 %	25 685	0,24 %	25 685 <sup>(1)</sup>	0,24 %
Sycomore Asset Management	257 814	2,59 %	326 641	3,05 %	444 756 <sup>(1)</sup>	4,15 %
Locindus	6 400 <sup>(2)</sup>	0,06 %	9 302 <sup>(2)</sup>	0,09 %	9 302 <sup>(2)</sup>	0,09 %
Public	1 774 100	17,83 %	1 803 183	16,83 %	1 685 068	15,72 %
<b>TOTAL</b>	<b>9 951 879</b>	<b>100,00 %</b>	<b>10 716 062</b>	<b>100,00 %</b>	<b>10 716 062</b>	<b>100,00 %</b>

(1) Informations communiquées par les gérants

(2) Actions (sans droit de vote et n'ouvrant pas droit au dividende) acquises dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale du 9 mai 2012.

## Répartition du capital au 30 juin 2014



Nombre d'actions composant le capital : **10 716 062**

Nombre de droits de votes théoriques : **10 706 760**

### ► DECLARATION DE FRANCHISEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Une disposition en matière de déclaration de franchissement de seuil, figurant dans les statuts de Locindus (article 10) prévoit que « *Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens de l'article L 237-7 de la loi du 24 juillet 1966, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède. En cas de non-respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarées sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la régularisation de la notification.* »

Au 1er semestre 2014, il n'y a eu aucune déclaration de franchissement de seuil qu'il soit statutaire (2 %) ou réglementaire (5 %).

### ► RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

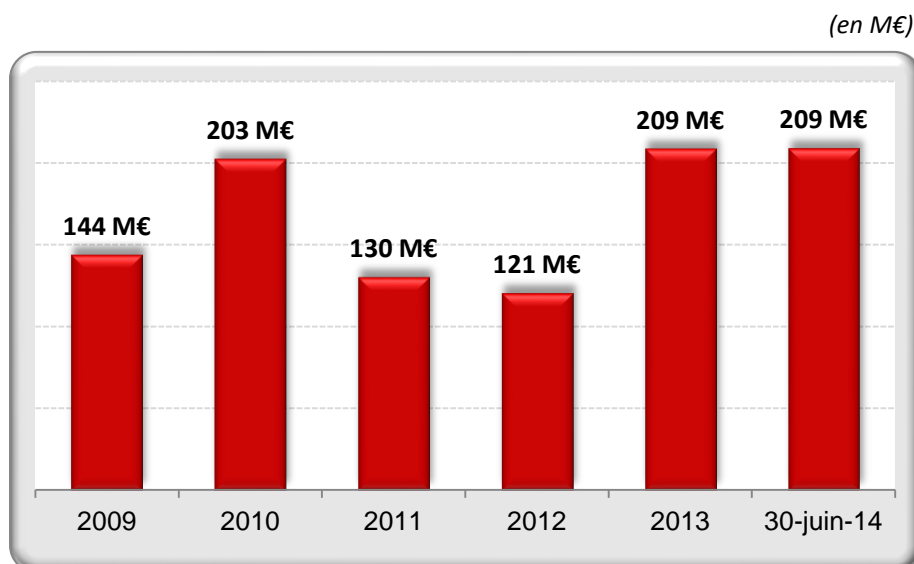
L'Assemblée générale ordinaire du 23 mai 2014 a autorisé la société à racheter ses propres actions dans une limite de 10 % de son capital social. Locindus n'a procédé à aucun rachat d'action en application de cette autorisation.

L'Assemblée générale extraordinaire du 23 mai 2014 a autorisé le Conseil d'administration à réduire le capital social de Locindus par annulation des actions détenues par la société, actions acquises en décembre 2012 et janvier 2013 dans le cadre du programme de rachat décidé par le Conseil d'administration du 13 décembre 2012 en application de la résolution adoptée par l'Assemblée générale du 9 mai 2012. L'autorisation est valable jusqu'à la date de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Locindus n'a pas encore procédé à l'annulation des 9 302 actions qu'elle détient.

## ▶ OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Les plans des stocks options consentis en 2000 par la société ont été intégralement clos en 2007 et il n'existe pas d'autre plan.

### Capitalisation boursière (dernier cours)

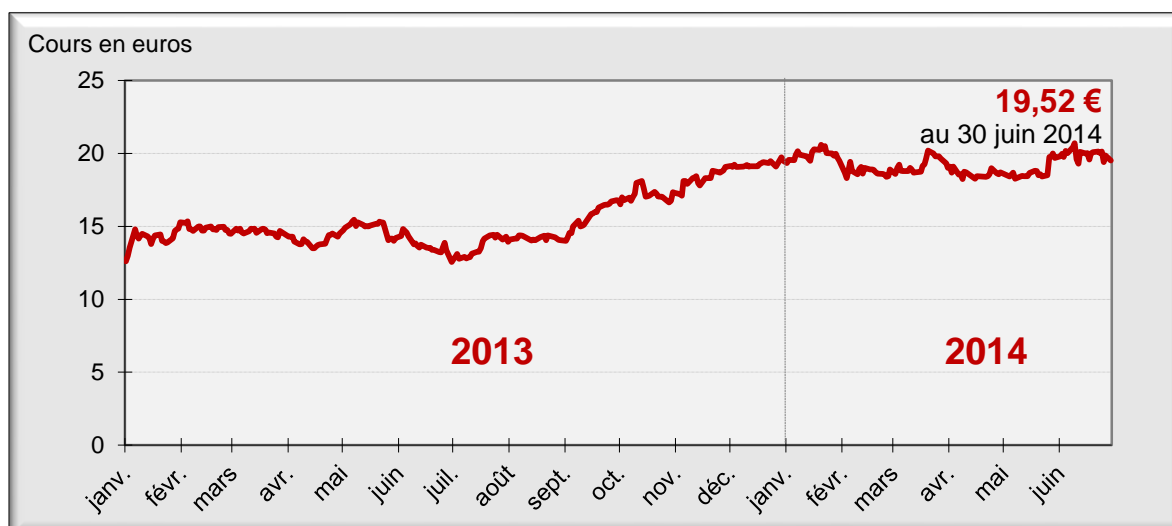


## ACTION LOCINDUS

Locindus, société cotée par Euronext Paris, fait partie des indices CAC Small 90 et CAC All-tradable (ex-SBF 250).

Code Isin : FR0000121352 ; Mnémonique : LD

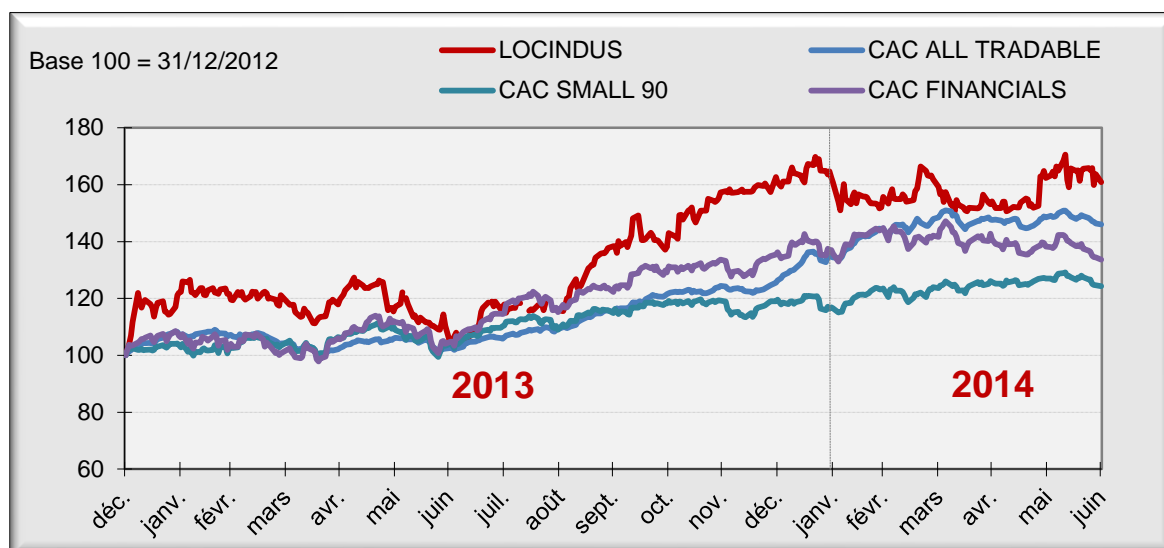
## ▶ COURS DE CLOTURE DE L'ACTION LOCINDUS



Source Bloomberg

Au 30 juin 2014, le cours de clôture de l'action Locindus s'est établi à 19,52 € représentant une capitalisation boursière de 209 M€, un PER Groupe de 48,8 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,80.

## ► ÉVOLUTION COMPAREE ENTRE LES COURS DE L'ACTION LOCINDUS ET DES INDICES DE REFERENCE

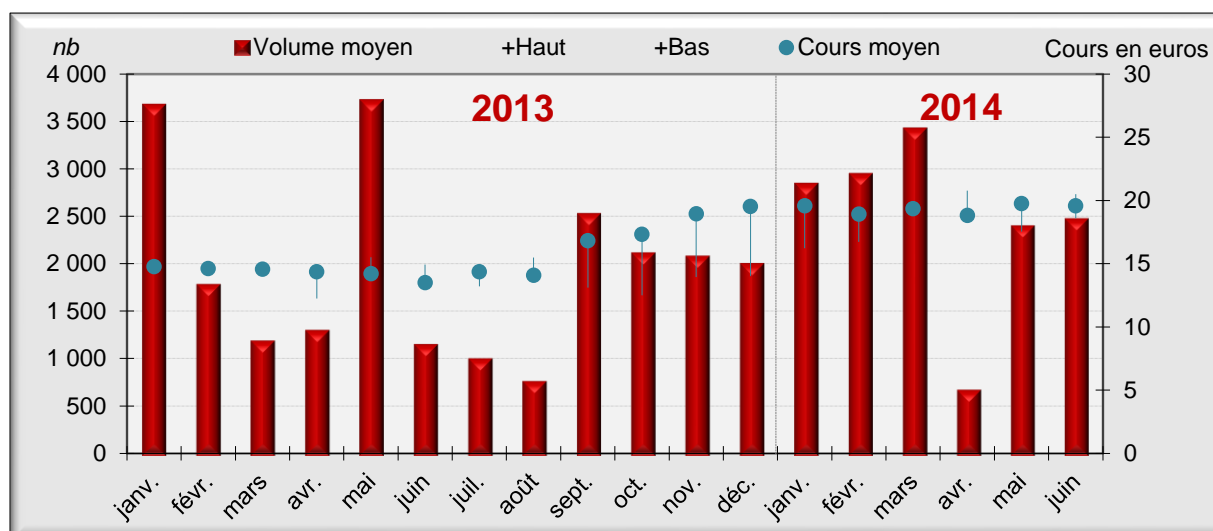


Source Bloomberg

La comparaison de l'évolution du cours de Locindus avec celles du CAC Small 90 et du CAC All-Tradable, ses deux indices d'appartenance, est complétée par la comparaison avec le CAC Financials, indice relatif aux sociétés financières et immobilières. Après une année 2013 où le cours de l'action Locindus s'est apprécié en valeur absolue et de façon relative, au premier semestre 2014, le graphique ci-dessus indique une tendance similaire de l'action Locindus par rapport à ces indices.

► LIQUIDITE QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes Journaliers moyens échangés
J 2013	14,90	12,25	14,75	3 668
F	15,50	14,50	14,59	1 781
M	14,94	14,25	14,54	1 186
A	14,73	13,22	14,34	1 300
M	15,48	14,00	14,17	3 716
J	14,89	13,11	13,47	1 149
Jt	14,44	12,51	14,33	1 001
A	14,37	13,93	14,07	763
S	16,85	14,01	16,78	2 524
O	18,10	16,23	17,29	2 112
N	19,08	16,72	18,93	2 078
D	19,75	18,81	19,49	2 002
<b>MOYENNE ANNUELLE 2013</b>			<b>15,45</b>	<b>1 953</b>
J 2014	20,77	19,00	19,56	2 843
F	19,50	17,55	18,89	2 941
M	20,50	18,60	19,31	3 417
A	19,29	16,83	18,80	671
M	20,00	18,02	19,72	2 395
J	20,80	19,30	19,55	2 471
<b>MOYENNE SEMESTRIELLE 2014</b>			<b>19,31</b>	<b>2 494</b>



Au cours du 1er semestre 2014, 2 494 titres ont été échangés en moyenne journalière.

Au total sur la période du 1<sup>er</sup> semestre 2014, 296 800 titres ont fait l'objet de transactions représentant 2,7 % du nombre total de titres.



# GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## ORGANES DE DIRECTION

### Composition de la Direction générale

- M. Philippe DUPIN, Directeur général
- M. Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué

### Mouvement au sein de la Direction générale du premier semestre 2014

Les mandats de M. Philippe DUPIN, Directeur général et de M. Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué ont été renouvelés pour une durée de 6 ans au cours du Conseil d'administration du 23 mai 2014 soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

## ORGANES D'ADMINISTRATION

### Composition du Conseil d'administration

- M. Philippe PETIOT, Président
- M. Jean-Pierre WALBAUM
- M. Antoine FAYET
- Crédit Foncier, représenté par Mme Corinne DECAUX
- Mme Isabelle SELLOS-MAHE
- Mme Anne CORNET
  
- M. François THOMAZEAU, Censeur

### Composition du Comité d'audit

- M. Jean-Pierre WALBAUM, Président
- Mme Corinne DECAUX
- Mme Isabelle SELLOS-MAHE
- Mme Anne CORNET

### **Mouvement au sein du Conseil d'administration au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014**

Au cours de l'Assemblée générale du 23 mai 2014, le mandat d'administrateur de M. François THOMAZEAU n'a pas été renouvelé.

Les mandats des autres membres du Conseil d'administration ont été renouvelés pour une durée de 6 ans au cours de l'Assemblée générale du 23 mai 2014 soit, jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

L'Assemblée générale du 23 mai 2014, a désigné M. François THOMAZEAU en qualité de censeur pour une durée de 6 ans soit, jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Le Conseil d'administration du 23 mai 2014, sous la présidence de M. Jean Pierre WALBAUM, a nommé à l'unanimité M. Philippe PETIOT, Président du Conseil d'administration pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le Conseil d'administration du 23 mai 2014 a procédé à la nomination des membres du Comité d'audit et a désigné M. Jean Pierre WALBAUM, Président.

# MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

Locindus, société détenue à 74,5 % par le Crédit Foncier de France est gérée par sa maison mère au terme d'une convention de prestation de services reconduite pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

A ce titre, Locindus relève directement du dispositif de maîtrise et surveillance des risques du groupe Crédit Foncier.

La société dispose d'outils informatiques spécifiques adaptés à l'activité de crédit-bail immobilier.

Le dispositif de contrôle interne et le système de mesure et de surveillance des risques de Locindus ont une dimension consolidée (conformément aux prescriptions de l'article 2 du CRBF 97-02).

Locindus exerçant une activité de financement d'immobilier professionnel en crédit-bail, et aussi sous forme de prêts, ainsi qu'une activité accessoire de location simple, est potentiellement exposée aux risques suivants (inchangés depuis fin 2008) :

- le risque de contrepartie lié aux opérations de financement immobilier,
- le risque de taux d'intérêt global découlant pour Locindus et ses filiales de la politique menée en matière d'adossement en taux des emplois (opérations de CBI, prêts) aux ressources,
- le risque de liquidité : découlant de la politique menée en matière d'adossement en liquidité des emplois aux ressources,
- les risques opérationnels,
- le risque de non-conformité.

Il est précisé que Locindus n'a pas d'activité pour compte propre et ne supporte donc pas directement de risque de marché sur les opérations courantes hors ALM.

## ORGANISATION GENERALE ET EVOLUTION DU CONTROLE DES RISQUES

Le 1er semestre 2014 n'a pas fait l'objet de modification d'organisation importante après celles des années précédentes.

Au sein du groupe Crédit Foncier et en vertu des normes BPCE, les métiers sont responsables des risques qu'ils génèrent à travers les opérations qu'ils réalisent, tant au moment de leur mise en place que pendant toute la durée de vie de l'opération. Ils sont donc en charge de la maîtrise, du suivi et du contrôle des risques de premier niveau au travers du dispositif de contrôle permanent et doivent donc disposer de capacités d'analyse et de suivi.

Le processus d'engagement de Locindus s'inscrit dans le cadre des procédures et délégations du groupe Crédit Foncier.

L'organisation du Crédit Foncier repose sur la séparation des fonctions entre les activités commerciales, de mise en place et de gestion. Ainsi, les activités commerciales de Locindus sont regroupées, au sein de la Direction développement France corporates publics / privés, sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier, tandis que les unités de middle et back office sont placées sous la responsabilité de l'autre Directeur général délégué du Crédit Foncier.

La Direction des risques du Crédit Foncier et celle de la Conformité sont regroupées au sein d'un même Pôle sous l'autorité d'un Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Une Direction Coordination des contrôles permanents y assure en outre la transversalité des fonctions de contrôle au sein du groupe. Cette Direction, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, est dotée d'un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents des métiers.

L'organisation du contrôle des risques au sein du Crédit Foncier a été définie autour des quatre grands domaines suivants :

a) Mesure et Surveillance des risques de crédits :

S'agissant des **risques de contrepartie**, leur surveillance est assurée par la Direction des risques du groupe Crédit Foncier avec un suivi intégré dans le cadre du Comité des risques du Crédit Foncier.

b) Mesure et Surveillance des risques financiers :

L'actualisation de la charte financière, dans le cadre de la conclusion de la nouvelle convention de gestion, a amené un renforcement de la gouvernance des risques financiers au sein de la filiale, avec la mise en place d'un comité de gestion de bilan trimestriel et d'un comité financier mensuel internes à Locindus.

Le suivi des **risques financiers de taux d'intérêt et de liquidité** est exercé opérationnellement par la Direction ALM du Crédit Foncier.

c) Mesure et Surveillance des risques opérationnels :

**Les risques opérationnels** de la filière métier du crédit-bail immobilier et prêts s'insèrent dans le dispositif de gestion des risques opérationnels du Crédit Foncier.

d) Mesure et Surveillance des risques de non-conformité :

Le suivi des risques de non-conformité est assuré par la Direction de la conformité qui est intégrée au Pôle risques et conformité. Le Directeur de la conformité est rattaché hiérarchiquement au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité, ce qui garantit l'indépendance de la fonction vis-à-vis des unités opérationnelles de l'établissement.

Le Directeur de la conformité est titulaire de la carte RCSI (Responsable de la Conformité des Services d'Investissement) délivrée par l'AMF.

Conformément aux Chartes de Contrôle interne et de Conformité du Groupe BPCE, déclinées au sein du Crédit Foncier, la fonction conformité est organisée autour de deux missions principales :

- la conformité et la déontologie au regard de la réglementation bancaire et financière, qui incluent la veille réglementaire et les contrôles permanents de conformité,
- la Sécurité Financière qui recouvre la prévention et le traitement des risques liés au blanchiment de capitaux, au financement du terrorisme et aux fraudes internes et externes.

Au sein du Pôle risques et conformité, la Direction de la conformité s'appuie sur la Direction en charge de la coordination des contrôles permanents et sur la filière de contrôle permanent qui rassemble les unités dédiées aux contrôles permanents affectées aux différents périmètres d'activité du Crédit Foncier et de ses filiales. Les plans de contrôle de ces unités intègrent ainsi certains contrôles de conformité.

Des comités spécialisés assurent la maîtrise des engagements de Locindus et du Groupe ainsi que leur suivi. Il s'agit principalement :

- du **Comité des engagements de Locindus**, présidé par un mandataire social de Locindus, compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers, avec soumission au comité des engagements du Crédit Foncier en application du schéma délégataire ;
- du **Comité national des engagements du Crédit Foncier**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier et qui décide des engagements les plus élevés ;
- du **Comité financier et de gestion de bilan de Locindus**, présidé par un mandataire social ;
- du **Comité financier et de gestion de bilan du Crédit Foncier**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier ;
- du **Comité national Watch List du Crédit Foncier** qui assure le suivi et statue sur les risques de montants significatifs en application des règles Groupe ;
- le **Comité contentieux des affaires sensibles du Crédit Foncier** assure le suivi et statut sur les risques de montants moindres.

Le **Comité des risques du Crédit Foncier**, comité faitier présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, examine les principaux risques de crédit, financiers et opérationnels.

Les éléments ci-après détaillent les risques de contreparties et les risques financiers relatifs à la société Locindus.

## RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

### ► VUE SYNTHETIQUE DU PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2014

En K€	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque brut
Engagement	CBI	10	94 865		47 432		47 432	47 432	14 %
Engagement	HYPO	2	1 501		0		1 501	1 501	0 %
<b>Total Engagement</b>		<b>12</b>	<b>96 366</b>		<b>47 432</b>		<b>48 933</b>	<b>48 933</b>	<b>14 %</b>
Encours	CBI	222	421 220		210 610	1 387	209 222	209 100	62 %
Encours	HYPO	38	165 683		0	0	165 683	165 683	24 %
<b>Total Encours</b>		<b>260</b>	<b>586 903</b>		<b>210 610</b>	<b>1 387</b>	<b>374 906</b>	<b>374 783</b>	<b>86 %</b>
Terminé		3	49	32	9		9	9	0 %
<b>Total</b>		<b>275</b>	<b>683 318</b>	<b>32</b>	<b>258 051</b>	<b>1 387</b>	<b>423 848</b>	<b>423 725</b>	<b>100 %</b>

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion ne prenant pas en compte les éventuels retraitements comptables postérieurs.

- Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de l'outil de gestion Cassiopée au 30 juin 2014. Les encours correspondent au stock d'opérations déjà en exploitation. Les engagements correspondent aux opérations qui sont encore en phase d'engagement et/ou de versement de fonds (y compris donc la phase chantier).
- Le risque brut figurant dans tous les tableaux correspond aux montants financés sur ressources propres. Le risque net correspond au risque brut déduction faite des garanties existantes et des éventuelles provisions.

A l'issue du 1er semestre 2014, le portefeuille global de Locindus représente un montant de 683 M€ de crédits contre 696 M€ en décembre 2013. La part « engagements » du risque brut (96 M€) représente à fin juin 14 %, une part (identique à fin décembre 2013).

Le portefeuille est toujours peu contre-garanti, moins de 1 %, soit une proportion stable par rapport à décembre 2013.

La répartition entre crédit-bail et montage hypothécaire est stable au niveau du risque brut.

▶ **REPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES**

Les 25 premiers groupes représentent 60,5 % du risque brut, proportion stable par rapport à décembre 2013 (60,0 %).

▶ **REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA NOTATION BÂLE II**

La proportion du portefeuille disposant d'une notation Bâle II s'élève à 97 % en légère hausse par rapport à décembre 2013 (95 %). Parmi ces encours notés (hors note TRR<sup>1</sup>), 97 % disposent d'une notation favorable ou acceptable.

▶ **REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA COTATION BANQUE DE FRANCE**

La qualité du portefeuille de Locindus est en légère hausse au regard de la cotation Banque de France des crédits preneurs. En effet, les cotations 3 et 4 représentent 26,2 % des risques bruts, en hausse par rapport à décembre 2013 (24,8 %). Cet indicateur reste à relativiser compte tenu des cotations « 0 » et « Inconnu » qui représentent pour le portefeuille concerné 51,9 % des risques bruts totaux.

---

<sup>1</sup> TRR : note Tiers Référentiel Risque

## ► REPARTITION DES RISQUES PAR FAMILLE D'ACTIVITES

Les deux principaux secteurs financés par Locindus restent l'**Immobilier** (50,0 % du risque brut, soit 342 M€) et le secteur des **Holdings** (14,7 % soit 100,5 M€), soit 64,7 % et 442,5 M€ du total pour ces 2 secteurs.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Tourisme / Hôtels / Restaurants** sont également représentés avec respectivement 8,5 % et 3,1 % du risque brut total.

A noter que le secteur **Immobilier** reste stable sur le premier trimestre 2014 (50,0 % du risque brut en juin 2014 vs 50,6 % en décembre 2013).

(en K€)

Activité (KMV)	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque brut
Immobilier	91	341 982	7	109 288		232 687	232 687	50,0 %
Holding	57	100 511		40 920		59 591	59 591	14,7 %
Grande distribution	29	57 871		26 263		31 608	31 608	8,5 %
Tourisme / Hôtels / Restaurants	12	21 063	25	10 519		10 519	10 519	3,1 %
Biens d'équipements	8	20 162		10 081		10 081	10 081	3,0 %
Services aux entreprises	22	16 179		6 622		9 558	9 558	2,4 %
Media (TV / Cinéma)	2	14 817		7 408		7 408	7 408	2,2 %
Services Médicaux	2	14 372		7 186		7 186	7 186	2,1 %
Distribution alimentaire	18	9 650		4 701		4 950	4 950	1,4 %
Société de gestion	2	9 585		0		9 585	9 585	1,4 %
Société d'investissements Immobiliers	5	37 051		15 026		22 026	22 026	5,4 %
Industrie du plastique et du caoutchouc	4	8 604		4 302		4 302	4 302	1,3 %
Autres	1	8 409		4 205	1 387	2 817	2 817	1,2 %
Équipement des entreprises	3	7 081		3 540		3 540	3 540	1,0 %
Divertissement / Loisirs	1	4 055		2 027		2 027	2 027	0,6 %
Logiciels	5	3 811		1 905		1 905	1 905	0,6 %
Transport ferroviaire, maritime et de personnes	1	2 178		1 089		1 089	1 089	0,3%
Transport routier des marchandises	2	2 167		1 084		1 084	1 084	0,3 %
Utilities, gaz	1	1 452		726		726	726	0,2 %
Société de location	5	1 203		601		601	601	0,2 %
Imprimerie	2	592		296		296	296	0,1 %
Utilities, autres	1	277		139		139	139	0,0 %
Banques	1	246		123		123		0,0 %
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>683 318</b>	<b>32</b>	<b>258 051</b>	<b>1 387</b>	<b>423 848</b>	<b>423 725</b>	<b>100 %</b>

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)



## ► REPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

En corrélation avec l'analyse réalisée sur les secteurs d'activité, 3 / 4 du portefeuille de Locindus (77,6 %) se répartissent en 3 types d'actifs que sont, par ordre d'importance, les **Commerces** (51,0 % VS 47,2 % en décembre 2013), les **Bureaux** (18,6 % VS 21,4 % en décembre 2013) et la **Santé** (8,0 % VS 7,8 % en décembre 2013).

(en K€)

Usage	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque Brut
COMMERCES	156	348 388		130 816		217 572	217 572	51,0 %
BUREAUX	33	127 123	7	37 139	1 387	88 590	88 467	18,6 %
SANTE	9	54 465		27 232		27 232	27 232	8,0 %
ENTREPOTS	45	46 829		21 093		25 736	25 736	6,9 %
HOTELS	7	43 913	25	21 944		21 944	21 944	6,4 %
LOCAUX D'ACTIVITE	11	35 596		13 757		21 839	21 839	5,2 %
BAT INDUSTRIEL	12	13 713		4 042		9 671	9 671	2,0 %
VACANCES	2	13 291		2 027		11 264	11 264	1,9 %
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>683 318</b>	<b>32</b>	<b>258 051</b>	<b>1 387</b>	<b>423 848</b>	<b>423 725</b>	<b>100 %</b>

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

## ► REPARTITION DES RISQUES SELON LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE FINANCE

**L'ILE DE FRANCE** est la région la plus représentée pour Locindus : elle représente 37,5 % du portefeuille brut (VS 39,9 % en décembre 2013) soit 256 M€.

Hors Ile-de-France, les régions les plus représentées pour Locindus sont :

- Pays de la Loire (9,2 % du risque brut, soit 63 M€)
- Rhône-Alpes (8,6 % du risque brut, soit 59 M€)
- Provence Côte-d'Azur (6,8 % du risque brut, soit 46 M€)

Les régions les moins représentées pour Locindus sont :

- Franche-Comté (0,5 % du risque brut, soit 3,7 M€)
- Poitou-Charentes (0,03 % du risque brut, soit 0,2 M€)

(en K€)

REGION	Nbre de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Brut
Ile-de-France	64	256 165	32	82 902	1 387	171 843	171 720	37,5 %
Pays de la Loire	15	63 157		30 725		32 432	32 432	9,2 %
Rhône-Alpes	31	59 089		28 077		31 013	31 013	8,6 %
Provence Côte-d'Azur	20	46 208		18 104		28 104	28 104	6,8 %
Lorraine	17	38 414		8 724		29 690	29 690	5,6 %
Basse-Normandie	15	36 823		17 236		19 587	19 587	5,4 %
Aquitaine	18	31 090		14 207		16 882	16 882	4,5 %
Centre	13	22 065		6 891		15 174	15 174	3,2 %
France	4	20 938		0		20 938	20 938	3,1 %
Picardie	3	15 819		7 909		7 909	7 909	2,3 %
Bourgogne	11	13 793		6 896		6 896	6 896	2,0 %
Languedoc - Rousillon	7	13 120		3 060		10 060	10 060	1,9 %
Nord	8	11 931		5 966		5 966	5 966	1,7 %
Midi-Pyrénées	10	11 874		5 937		5 937	5 937	1,7 %
Alsace	3	9 973		4 987		4 987	4 987	1,5 %
Haute-Normandie	9	8 439		4 220		4 220	4 220	1,2 %
Champagne	7	7 510		3 755		3 755	3 755	1,1 %
Bretagne	12	7 494		3 747		3 747	3 747	1,1 %
Auvergne	3	5 540		2 770		2 770	2 770	0,8 %
Franche-Comté	4	3 676		1 838		1 838	1 838	0,5 %
Poitou-Charentes	1	199		100		100	100	0,0 %
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>683 318</b>	<b>32</b>	<b>258 051</b>	<b>1 387</b>	<b>423 848</b>	<b>423 725</b>	<b>100 %</b>

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

## RISQUES FINANCIERS

### RISQUES DE LA GESTION DE BILAN

#### RAPPELS SUR LA STRATEGIE DE COUVERTURE DE LOCINDUS

Conformément à la convention de gestion entre Locindus et le Crédit Foncier, la gestion actif-passif de la société est effectuée par la Direction de la Gestion Financière du Crédit Foncier, qui assure par ailleurs la gestion consolidée des risques structurels de bilan.

Les financements accordés par Locindus sont, dès leur mise en loyer, adossés à un refinancement du Crédit Foncier.

#### RISQUE DE TAUX

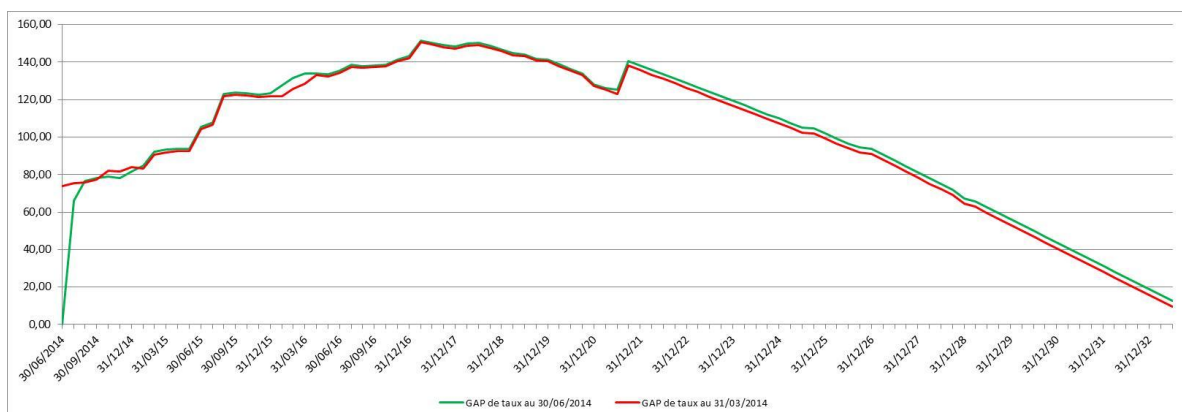
##### a) Impasses de taux statique

L'exposition de Locindus à ce type de risque est appréhendée à travers une impasse égale à la différence entre les encours au passif et les encours à l'actif présents à la date de situation et jusqu'à extinction des échéanciers. L'impasse intègre également les opérations de hors-bilan. Selon le type de taux, les opérations s'imputent dans le gap de façon différente :

- à taux fixe (TF), elles s'imputent jusqu'à leur échéance ;
- à taux révisable, jusqu'à la prochaine révision de taux ;
- à taux variable (EONIA et assimilé), elles ne s'imputent pas au-delà de la date d'arrêt.

##### Impasses de taux statique (Passifs à taux fixe – Actifs à taux fixe)

Au 30 juin 2014 (en M€)



Le gap de taux se caractérise par un excédent de ressources à taux fixe sur l'ensemble de l'horizon d'observation compte-tenu notamment des fonds propres et de l'adossement en taux de la production lors de sa mise en force (prêts) ou de sa mise en loyer (CBI).

Le gap de taux est resté globalement stable au premier semestre 2014.

Par convention, le graphique représentatif de l'impasse de taux statique commence à zéro car la trésorerie est placée à EONIA (considérée comme fixée la 1<sup>ère</sup> journée puis variable au-delà).

## b) Respect des limites groupe

L'encadrement du risque de taux est réalisé au moyen des indicateurs suivants :

- la sensibilité de la VAN des fonds propres, indicateur dit Bâle 2 ;
- le gap de taux statique ;
- la sensibilité de la Marge Nette d'Intérêts (MNI).

Si le premier indicateur est soumis à limite (limite réglementaire Bâle 2), les deux autres indicateurs sont examinés au regard de seuils d'observations de gestion interne dans la mesure où la position de taux est consolidée au niveau du Crédit Foncier . Locindus est soumis à trois contraintes :

- Limite de sensibilité de la Valeur Actualisée Nette (VAN) des Fonds Propres (FP), limite réglementaire représentée par l'indicateur Bâle II standard de sensibilité de la valeur économique des Fonds Propres à une translation uniforme de 200 bp de la courbe des taux, horizon d'observation 20 ans.

Données au 30 juin 2014

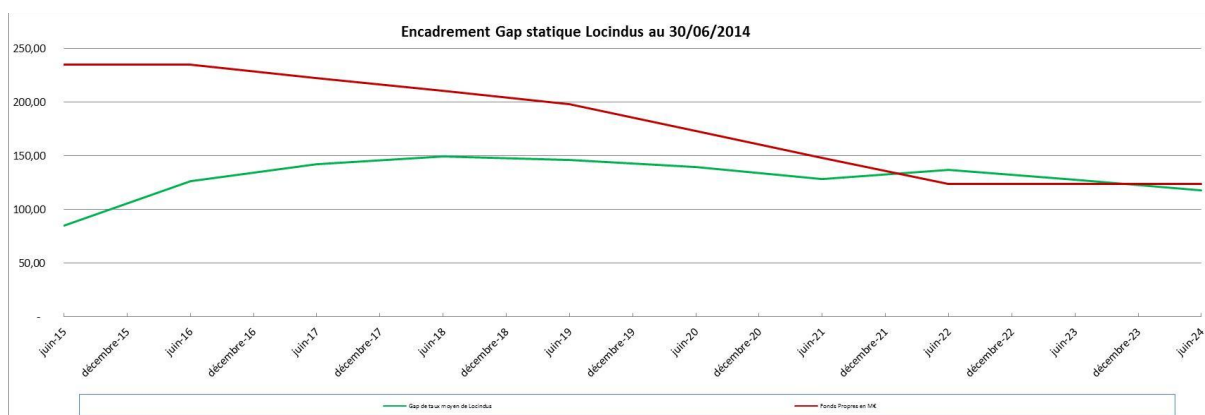
Sur 20 ans (en M€)	Sensibilité Van + 200 bp	FP	Indicateur Bâle 2
			12,02 %
	Sensibilité Van – 200 bp	248	Indicateur Bâle 2
			-8,09 %

Locindus présente une sensibilité en deçà des seuils règlementaires et d'alerte (20 %).

### ▪ Encadrement du gap statique en proportion décroissante des Fonds propres à horizon de 10 ans

Le ratio se calcule en prenant la moyenne annuelle glissante du gap de taux rapportée aux Fonds Propres règlementaires à date d'arrêt. Il est observé sur 10 ans et comparé à un pourcentage dégressif des fonds propres.

Le Gap statique est en léger dépassement du seuil d'observation seulement en fin de période dans la mesure où l'essentiel du bilan à taux fixé est constitué des fonds propres.



▪ **Ratio d'observation de sensibilité de la MNI**

	<b>N+1</b>	<b>N+2</b>
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Sensibilité en % de la MNI</b>	<b>5,54 %</b>	<b>8,06 %</b>
Limites de sensibilité	5 %	9 %

La mesure de la sensibilité de la MNI est assortie d'un seuil d'observation fixé à 5 % la 1<sup>ère</sup> année et 9 % la 2<sup>ème</sup> année.

Locindus, sur une base de MNI de 15.4 M€ en N+1, a une sensibilité qui dépasse légèrement les 5 % en raison des fonds propres considérés comme une ressource à taux fixe.

**RISQUE DE LIQUIDITE**

Le risque de liquidité est le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de la situation du marché, dans un délai déterminé et à un coût raisonnable. L'exposition de Locindus à ce risque est mesurée, selon le référentiel Groupe, à partir de la détermination d'un gap de liquidité statique, dans lequel les actifs et passifs, quels que soient leurs taux, sont imputés jusqu'à leur date d'échéance finale.

**Rappels méthodologiques**

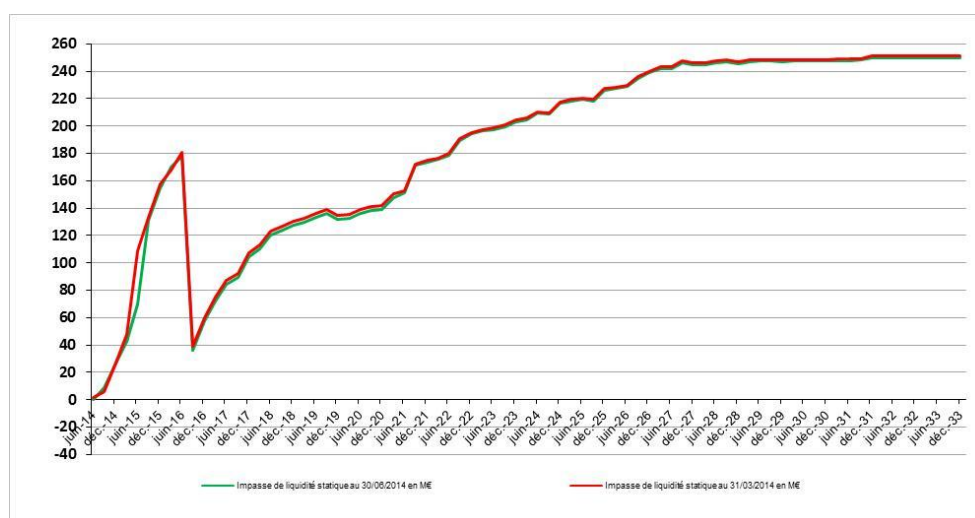
Le gap de liquidité statique est égal à la différence entre les encours au passif et ceux à l'actif sur un horizon de 20 ans.

Toutes les opérations contractuelles s'imputent jusqu'à leur date d'échéance finale. Les opérations non échancées font l'objet de règles d'écoulement spécifiques (imputation notamment des fonds propres in fine sur un horizon de 20 ans).

a) **Impasses de liquidité statique**

**Impasses de liquidité statique (Passifs - Actifs)**

Au 30 juin 2014 (en M€)



L'impasse est excédentaire sur toute la période d'observation : niveau plus bas sur les premières périodes (phase de chantier des opérations) puis, les opérations étant alors adossées en liquidité, convergence vers le montant des fonds propres.

La baisse de la courbe début 2016 correspond au remboursement de l'emprunt obligataire de 150 M€.

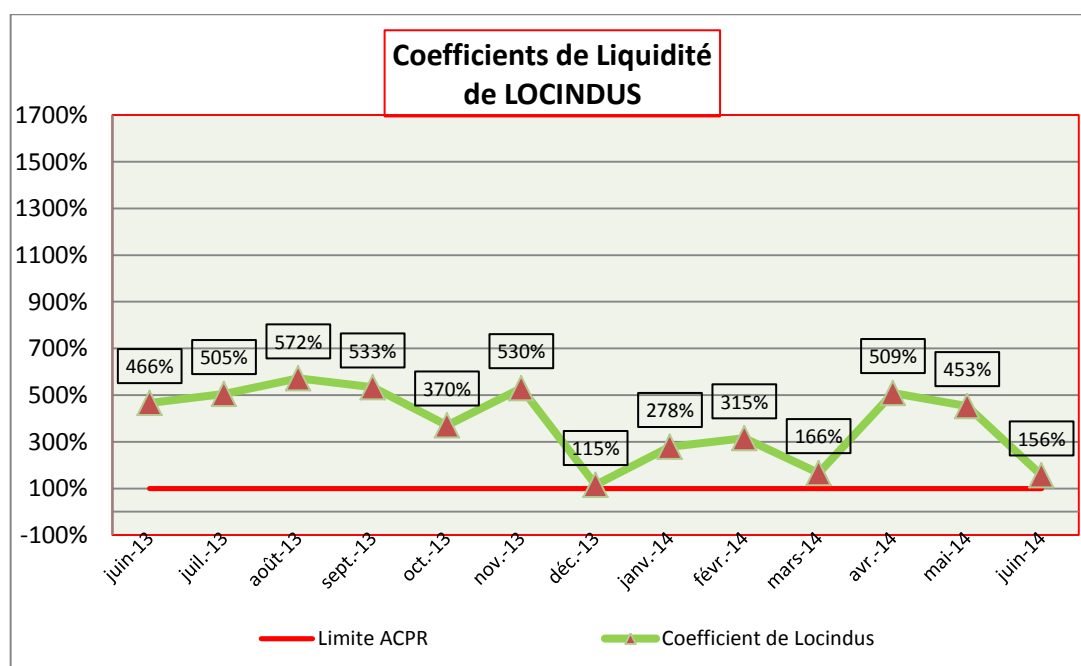
#### b) Respect des limites Groupe

En matière de limites encadrant le risque de liquidité, Locindus est soumis à deux types de contraintes : respecter le coefficient de liquidité réglementaire et respecter la limite Groupe de couverture des emplois par les ressources.

#### ▪ Respect du coefficient de liquidité réglementaire de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)

Le risque de liquidité fait l'objet d'un encadrement au travers d'un dispositif de limites :

#### Coefficients de liquidité 2014

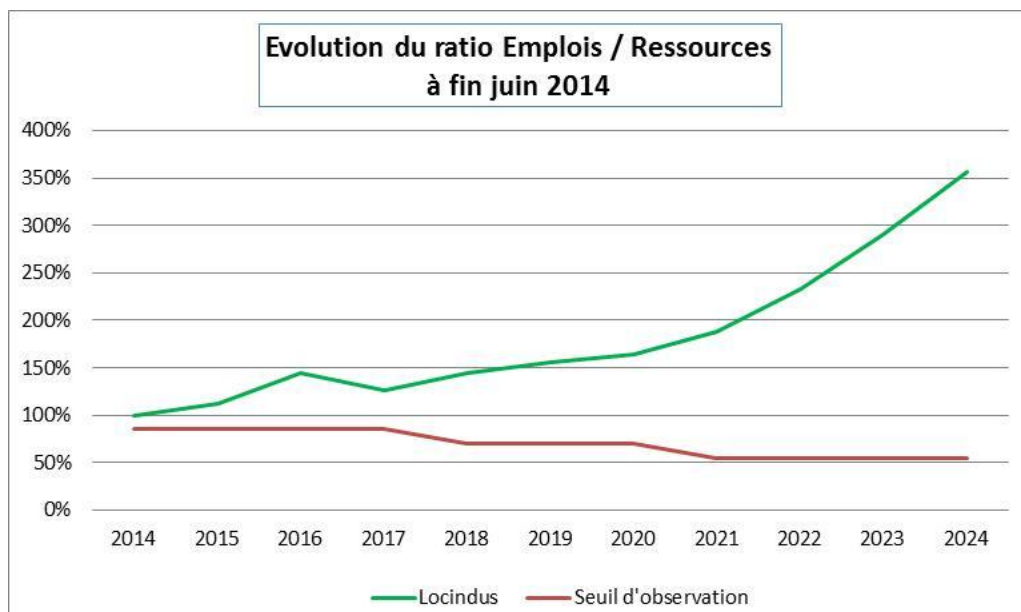


Le coefficient de liquidité reste excédentaire (>100 %) sur toute la période.

#### ▪ Respect de la limite interne de couverture des emplois par les ressources

La couverture des Emplois par les Ressources est observée à horizon des dix prochaines années et comparée à un seuil d'observation dégressif selon l'horizon suivant :

- 85 % de 0 à 3 ans ;
- 70 % de 3 à 6 ans ;
- 55 % au-delà et ce jusqu'à 10 ans.



Les seuils de la limite Emplois/Ressources sont respectés sur les dix prochaines années.

#### **RISQUES DE MARCHE**

Locindus n'exerce aucune activité financière de marché pour compte propre.

#### **RISQUES DE REGLEMENT**

Suite au rachat de la société par le Crédit Foncier de France, Locindus n'encourt pas de risque de règlement significatif (au sens de l'article 4 du CRBF 97-02) dans la mesure où la société ne réalise plus d'opérations de gré à gré avec des sociétés extérieures depuis le mois de novembre 2007.

A noter que si l'on considère un risque de règlement au sens large (exemple : les flux de règlement dans le cadre des chantiers de construction des immobilisations de crédit-bail), ce risque est bien entendu analysé et suivi au titre des risques opérationnels liés à la gestion courante.





# ETATS FINANCIERS – COMPTES CONSOLIDES

<b>A.</b>	<b>BILAN CONSOLIDE .....</b>	<b>34</b>
<b>B.</b>	<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....</b>	<b>35</b>
<b>C.</b>	<b>RESULTAT NET ET GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES .....</b>	<b>36</b>
<b>D.</b>	<b>TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES .....</b>	<b>37</b>
<b>E.</b>	<b>TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE .....</b>	<b>38</b>
<b>F.</b>	<b>ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....</b>	<b>39</b>
	<b>► Note 1 - Cadre juridique et financier – Faits caractéristiques de la période et événements postérieurs au 30 juin 2014 .....</b>	<b>39</b>
1.1	Cadre juridique .....	39
1.2	Mécanisme de garantie .....	39
1.3	Faits caractéristiques du 1 <sup>er</sup> semestre 2014 .....	39
1.4	Événements postérieurs à la clôture .....	39
	<b>► Note 2 - Normes comptables applicables et comparabilité .....</b>	<b>39</b>
2.1	Cadre réglementaire .....	39
2.2	Référentiel .....	40
2.3	Première application des normes IFRS 10 et IFRS 11 .....	41
2.4	Recours à des estimations .....	41
2.5.	Présentation des états financiers consolidés et date de clôture.....	43
	<b>► Note 3 – Notes relatives au bilan .....</b>	<b>43</b>
3.1	Instruments dérivés de couverture .....	43
3.2	Actifs financiers disponibles à la vente .....	44
3.3	Hiérarchie de la juste valeur des actifs et passifs financiers .....	45
3.4.	Prêts et créances .....	45
3.5.	Impôts différés .....	47
3.6.	Immeubles de placement .....	48
3.7.	Immobilisations corporelles .....	48
3.8.	Immobilisations incorporelles .....	48
3.9.	Dettes envers les établissements de crédit et la clientèle .....	49
3.10.	Dettes représentées par un titre.....	50
3.11.	Provisions passives .....	50
3.12.	Actions ordinaires.....	50
	<b>► Note 4 – Notes relatives au compte de résultat .....</b>	<b>50</b>
4.1	Intérêts, produits et charges assimilés .....	50
4.2	Commissions nettes.....	51
4.3	Produits et charges des autres activités .....	51
4.4	Charges générales d’exploitation .....	52
4.5	Coût du risque .....	52
4.6	Exposition globale au risque de crédit et risque de contrepartie.....	53
4.7	Dépréciations et provisions pour risque de crédit .....	53
4.8	Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence .....	54
4.9	Impôts sur le résultat.....	54
	<b>► Note 5 – Information sectorielle .....</b>	<b>54</b>
5.1	Compte de résultat consolidé par secteur d’activité.....	55
5.2	Bilan consolidé par secteur d’activité.....	56
	<b>► Note 6 - Engagements .....</b>	<b>58</b>
	<b>► Note 7 – Périmètre de consolidation au 30 juin 2014 .....</b>	<b>59</b>

## A. BILAN CONSOLIDE

<b>ACTIF</b> (en K€)	Notes	30.06.2014	31.12.2013
Caisse, banques centrales		1	1
Instruments dérivés de couverture	3.1	16 233	18 944
Actifs financiers disponibles à la vente	3.2	60	60
Prêts et créances sur les établissements de crédit	3.4	38 319	122 381
Prêts et créances sur la clientèle	3.4	612 780	614 026
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux			3 178
Actifs d'impôts courants	3.5	189	1 814
Actifs d'impôts différés	3.5	1 406	1 399
Comptes de régularisation et actifs divers		4 165	5 133
Participations dans les entreprises mises en équivalence		749	
Immeubles de placement	3.6	4 770	6 066
Immobilisations corporelles	3.7	53 910	48 300
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>732 582</b>	<b>821 302</b>

<b>PASSIF</b> (en K€)	Notes	30.06.2014	31.12.2013
Passifs financiers à la juste valeur par résultat			
Instruments dérivés de couverture	3.1	3 834	3 146
Dettes envers les établissements de crédit	3.9	243 231	224 897
Dettes envers la clientèle	3.9	1 030	1 228
Dettes représentées par un titre	3.10	166 719	269 147
Passifs d'impôts courants	3.5	282	469
Comptes de régularisation et passifs divers		56 094	54 620
Provisions	3.11	405	405
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>260 987</b>	<b>267 390</b>
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>260 987</b>	<b>267 390</b>
Capital		61 506	61 506
Prime de fusion et d'émission		29 051	29 051
Réserves consolidées		166 127	168 243
Résultat de l'exercice		4 304	8 590
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>732 582</b>	<b>821 302</b>

## B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>(en K€)</i>	Notes	1er semestre 2014	1er semestre 2013
Intérêts et produits assimilés	4.1	16 920	23 312
Intérêts et charges assimilées	4.1	-8 537	-14 878
Commissions - produits	4.2	40	51
Commissions - charges	4.2	- 81	- 20
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat		22	144
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente		2	
Produits des autres activités	4.3	3 206	1 077
Charges des autres activités	4.3	-1 753	- 936
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>9 819</b>	<b>8 750</b>
Charges générales d'exploitation	4.4	-2 813	-2 785
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>7 006</b>	<b>5 965</b>
Coût du risque	4.5	32	843
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>7 038</b>	<b>6 808</b>
Quote-part dans le résultat des entreprises MEE	4.8	- 4	
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>		<b>7 035</b>	<b>6 808</b>
Impôts sur le résultat	4.9	-2 731	-2 333
<b>RESULTAT NET</b>		<b>4 304</b>	<b>4 475</b>
<b>dont</b>			
Résultat net part du Groupe		4 304	4 475
Intérêts minoritaires			
<b>Résultat par action (1)</b>		<b>0,40</b>	<b>0,42</b>
<b>Résultat par action (Nombre moyen pondéré)</b>		<b>0,40</b>	<b>0,45</b>
<b>Résultat dilué par action</b>		<b>0,40</b>	<b>0,45</b>

(1) Résultat net rapporté au nombre d'actions en circulation au 30 juin 2014

Le résultat de base par action est calculé en divisant le bénéfice net revenant aux actionnaires de la société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, hors actions propres rachetées par la société.

## C. RESULTAT NET ET GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES

<i>(en K€)</i>	<b>1er semestre 2014</b>	<b>1er semestre 2013</b>
<b>Résultat net</b>	<b>4 304</b>	<b>4 475</b>
Ecarts de revalorisation sur régimes à prestations définies		
Effet d'impôt des écarts de revalorisation sur régimes à prestations définies		
<b>Eléments non recyclables en résultat</b>		
Ecarts de conversion		
Variations de valeur des actifs financiers disponibles à la vente		
Variations de valeur des instruments dérivés de couverture		
Effet d'impôt		
<b>Eléments recyclables en résultat</b>		
Quote-part de gains et pertes latents comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
<b>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (nets d'impôt)</b>		
<b>RÉSULTAT NET ET GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 304</b>	<b>4 475</b>
Part du Groupe	<b>4 304</b>	<b>4 475</b>
Intérêts minoritaires		

## D. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en K€)

	Capital	Primes	Actions propres	Réserves consolidées	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat net part du Groupe	Total des capitaux propres part du Groupe	Capitaux propres parts des minoritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 1er janvier 2013	57 223	24 084	- 74	178 185			259 418		259 418
<b>Mouvements liés aux relations avec les actionnaires</b>									
Augmentation de capital	4 394	4 967					9 361		9 361
Distribution 2013 du résultat 2012				-9 942			-9 942		-9 942
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>4 394</b>	<b>4 967</b>		<b>-9 942</b>			<b>- 581</b>		<b>- 581</b>
Résultat						8 590	8 590		8 590
Autres variations			- 37				- 37		- 37
Capitaux propres au 31 décembre 2013	61 617	29 051	- 111	168 243		8 590	267 390		267 390
<b>Mouvements liés aux relations avec les actionnaires</b>									
Augmentation de capital									
Distribution 2014 du résultat 2013				-2 117		-8 590	-10 707		-10 707
<b>SOUS-TOTAL</b>				<b>-2 117</b>		<b>-8 590</b>	<b>-10 707</b>		<b>-10 707</b>
Résultat						4 304	4 304		4 304
Autres variations									
Capitaux propres au 30 juin 2014	61 617	29 051	- 111	166 126		4 304	260 987		260 987

## E. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

<i>(en K€)</i>	<b>1er semestre 2014</b>	<b>1er semestre 2013</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>7 035</b>	<b>6 808</b>
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	150	132
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	4	
Dotations nettes aux provisions et aux dépréciations	- 32	- 693
Pertes nettes/gains nets sur activités d'investissement	-1 877	
Autres mouvements	-6 789	-8 933
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat avant impôts</b>	<b>-8 544</b>	<b>-9 494</b>
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	82 604	85 850
Flux liés aux opérations avec la clientèle	3 393	80 085
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs financiers	-97 951	-130 620
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs non financiers	5 600	- 605
Impôts versés	-3 855	-4 844
<b>Augmentation/Diminution nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-10 209</b>	<b>29 866</b>
<b>FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)</b>	<b>-11 718</b>	<b>27 180</b>
Flux liés aux actifs financiers et aux participations		
Flux liés aux immeubles de placement	3 026	
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		-17 173
<b>FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)</b>	<b>3 026</b>	<b>-17 173</b>
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-10 707	- 619
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement		
<b>FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>-10 707</b>	<b>- 619</b>
<b>EFFETS de la variation des taux de change (D)</b>		
<b>FLUX NETS DE TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)</b>	<b>-19 399</b>	<b>9 388</b>
Caisse et banques centrales (actif et passif)	<b>1</b>	<b>1</b>
Opérations à vue avec les établissements de crédit	<b>47 043</b>	<b>55 566</b>
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>		
<i>Comptes et prêts à vue</i>	47 043	55 566
<i>Comptes créditeurs à vue</i>		
<i>Opérations de pension à vue</i>		
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>47 044</b>	<b>55 567</b>
Caisse et banques centrales (actif et passif)	<b>1</b>	<b>1</b>
Opérations à vue avec les établissements de crédit	<b>27 644</b>	<b>64 954</b>
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>		
<i>Comptes et prêts à vue</i>	27 644	64 954
<i>Comptes créditeurs à vue</i>		
<i>Opérations de pension à vue</i>		
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>27 645</b>	<b>64 955</b>
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>-19 399</b>	<b>9 388</b>

## F. ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### ► NOTE 1 - CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER – FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE ET EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2014

#### 1.1 CADRE JURIDIQUE

Locindus SA (« la Société ») est une société spécialisée dans l'activité de crédit-bail immobilier classique, avec ou sans valeur résiduelle, dans l'activité patrimoniale (location simple) avec des baux commerciaux et dans les crédits hypothécaires.

Locindus exerce également par l'intermédiaire d'une partie de ses filiales une activité de location longue durée, dans la plupart des cas avec option d'achat.

Locindus est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B.

Locindus et ses filiales sont consolidées par le groupe Crédit Foncier et le Groupe BPCE.

#### 1.2 MECANISME DE GARANTIE

Locindus est une filiale affiliée de BPCE. A ce titre, elle bénéficie du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, Locindus ne contribue pas au mécanisme de solidarité du réseau et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou Caisse d'Épargne.

#### 1.3 FAITS CARACTERISTIQUES DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2014

Au cours du 1er semestre 2014, une cession d'actif est intervenue, ayant dégagée un résultat positif non récurrent de 1,9 M€.

L'endettement de Locindus a été réduit suite au remboursement à son échéance d'un emprunt obligataire de 100 M€ en janvier 2014 par utilisation de la trésorerie de la société.

#### 1.4 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 30 juin 2014, n'est intervenu entre la date de clôture et le 31 juillet 2014, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

### ► NOTE 2 - NORMES COMPTABLES APPLICABLES ET COMPARABILITE

#### 2.1 CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément au règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, le Groupe a établi ses comptes consolidés au titre du 1er semestre 2014 en conformité avec le référentiel IFRS (*International Financial Reporting Standards*) tel qu'adopté par l'Union européenne et applicable à cette date, excluant donc certaines dispositions de la norme IAS 39 concernant la comptabilité de couverture<sup>(1)</sup>.

Ce jeu condensé d'états financiers consolidés semestriels au 30 juin 2014 a été préparé conformément à la norme IAS 34, « Information financière intermédiaire ».

---

<sup>1</sup> Ce référentiel est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm)

Ainsi, les notes présentées portent sur les éléments les plus significatifs du semestre et doivent donc être lues en liaison avec les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2013.

## 2.2 REFERENTIEL

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 31 décembre 2013 du Groupe ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014, et plus particulièrement :

- Nouvelles normes sur la consolidation, IFRS 10 « États financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans les autres entités »

La Commission européenne a adopté le 11 décembre 2012 le règlement (UE) n°1254/2012 relatif aux normes IFRS 10 « États financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans les autres entités » et le 4 avril 2013 le règlement (UE) n°313/2013 relatif aux dispositions transitoires applicables à ces nouvelles normes.

Les normes IFRS 10 et IFRS 11 sont appliquées de manière rétrospective. En raison du caractère peu significatif de l'impact de la première application de ces normes, l'information financière n'a pas été retraitée.

Cette analyse prend en compte les travaux d'interprétation encore en cours par l'IFRIC sur les activités de promotion immobilière. Une position est attendue courant 2014 pouvant éventuellement remettre en cause la consolidation par intégration proportionnelle des opérations immobilières sous contrôle conjoint.

Les impacts de la première application des normes IFRS 10 et IFRS 11 sur les états financiers sont présentés en note 2.3.

En conséquence de ces nouvelles normes, la Commission européenne a également adopté le 11 décembre 2012 la modification du règlement (CE) n°1126/2008 concernant les normes IAS 27 « États financiers individuels » et IAS 28 « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises ».

- Amendement à IAS 32 « Présentation : Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers »

La Commission européenne a adopté le 13 décembre 2012 le règlement (UE) n°1256/2012, modifiant le règlement (CE) n°1126/2008 et portant notamment adoption de modifications à la norme IAS 32. Ces modifications, applicables au 1er janvier 2014 de manière rétrospective, clarifient les règles relatives à la présentation compensée au bilan d'actifs ou de passifs financiers.

Ces clarifications portent notamment sur les notions de « droit juridiquement exécutoire de compenser » et de « règlement simultané ».

L'impact de cet amendement sur la présentation des comptes du Groupe n'est pas significatif.



- Amendement à IAS 39 et IFRS 9 « Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture »

La Commission européenne a adopté le 19 décembre 2013 le règlement (UE) n°1375/2013, modifiant le règlement (CE) n°1126/2008 et portant adoption de modifications apportées à la norme IAS 39. Ces modifications, applicables au 1er janvier 2014, permettent par exception la poursuite de la comptabilité de couverture dans la situation où un dérivé, qui a été désigné comme instrument de couverture, fait l'objet d'un transfert par novation d'une contrepartie vers une contrepartie centrale en conséquence de dispositions législatives ou réglementaires.

Les autres normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers du Groupe.

### **2.3 PREMIERE APPLICATION DES NORMES IFRS 10 ET IFRS 11**

L'application de la norme IFRS 10 n'a pas conduit le groupe Locindus à intégrer de nouvelles structures dans son périmètre au 30 juin 2014.

L'application de la norme IFRS 11 au 1er janvier 2014 a conduit à changer de méthode de consolidation, passant de l'intégration proportionnelle à la mise en équivalence pour les deux structures suivantes :

- SCRIBERICA
- EUROSCRIBE

Ce changement de méthode de consolidation est sans impact dans les états financiers consolidés. La rubrique au bilan « participations dans les entreprises mises en équivalence », d'un montant de 749 K€ représente la quote-part du groupe Locindus dans les capitaux propres de ces structures.

### **2.4 RECOURS A DES ESTIMATIONS**

La préparation des états financiers exige dans certains domaines la formulation d'hypothèses et d'estimations qui comportent des incertitudes quant à leur réalisation dans le futur.

Ces estimations utilisant les informations disponibles à la date de clôture font appel à l'exercice du jugement des préparateurs des états financiers.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Au cas particulier de l'arrêté au 30 juin 2014, les estimations comptables qui nécessitent la formulation d'hypothèses sont utilisées principalement pour les évaluations suivantes :

- la juste valeur des instruments financiers déterminée sur la base de techniques de valorisation (note 2.4.1) ;
- le montant des dépréciations des actifs financiers, et plus particulièrement les dépréciations durables des actifs financiers disponibles à la vente ainsi que les dépréciations des prêts et créances sur base individuelle ou calculées sur la base de portefeuilles;
- les provisions enregistrées au passif du bilan et les provisions relatives aux contrats d'assurance;
- les calculs relatifs aux charges liées aux prestations de retraite et avantages sociaux futurs ;
- les impôts différés ;
- les tests de dépréciations des écarts d'acquisition.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du Groupe a fait usage de jugement pour définir le traitement comptable de certaines activités et transactions selon les normes IFRS. En particulier, la Direction a exercé son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location-financement).

### **2.4.1. Détermination de la juste valeur**

#### **Principes généraux**

La juste valeur correspond au prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des participants de marché à la date d'évaluation.

Le groupe Locindus évalue la juste valeur d'un actif ou d'un passif à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif. Parmi ces hypothèses, figurent notamment pour les dérivés, une évaluation du risque de contrepartie (ou CVA – *Credit Valuation Adjustment*) et du risque de non-exécution (DVA - *Debit Valuation Adjustment*). Leur évaluation se fonde sur des paramètres historiques. Les valorisations des dérivés traités avec une contrepartie membre du mécanisme de solidarité du Groupe BPCE (cf note 1.2.) ne font pas l'objet de calcul de CVA ni de DVA dans les comptes du Groupe.

Au 30/06/2014, les montants de CVA et de DVA ne sont pas significatifs.

#### **Hiérarchie de la juste valeur**

- **Juste valeur de niveau 1 et notion de marché actif**

Pour les instruments financiers, les prix cotés sur un marché actif (« juste valeur de niveau 1 ») constituent l'indication la plus fiable de la juste valeur. Dans la mesure où de tels prix existent, ils doivent être utilisés sans ajustement pour évaluer la juste valeur.

Un marché actif est un marché sur lequel ont lieu des transactions sur l'actif ou le passif selon une fréquence et un volume suffisants.

- **Juste valeur de niveau 2**

En cas d'absence de cotation sur un marché actif, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie appropriée, conforme aux méthodes d'évaluation communément admises sur les marchés financiers, favorisant les paramètres de valorisation observables sur les marchés (« juste valeur de niveau 2 »).

Les valorisations « de niveau 2 » s'appuient sur des paramètres observables et sur des modèles reconnus comme des standards de place (méthode d'actualisation des *cash flows* futurs, technique d'interpolation...).

- **Juste valeur de niveau 3**

Enfin, s'il n'existe pas suffisamment de données observables sur les marchés, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie de valorisation reposant sur des modèles internes (« juste valeur de niveau 3 ») utilisant des données non observables. Le modèle retenu doit être calibré périodiquement en rapprochant ses résultats des prix de transactions récentes.

#### **Transferts entre niveaux de juste valeur**

Le Groupe n'a procédé à aucun transfert entre niveaux de juste valeur au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014.

## **Cas particuliers**

### ***Juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti***

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information, et doivent être interprétés avec précaution.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées, et ne pourraient généralement pas l'être en pratique.

Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque commerciale, dont le modèle de gestion est un modèle d'encaissement des flux de trésorerie contractuels.

Par conséquent, des hypothèses simplificatrices ont été retenues pour l'évaluation de la juste valeur de ces instruments.

## **2.5. PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ET DATE DE CLÔTURE**

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes au 30 juin 2014 des sociétés incluses dans le périmètre du groupe Locindus. Les états financiers consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 31 juillet 2014.

En l'absence de modèle imposé par le référentiel IFRS, le format des états de synthèse utilisé est conforme au format proposé par la recommandation n°2013-04 du 7 novembre 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

## **► NOTE 3 – NOTES RELATIVES AU BILAN**

### **3.1 INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE**

Les dérivés qualifiés de couverture sont ceux qui respectent, dès l'initiation de la relation de couverture et sur toute sa durée, les conditions requises par la norme IAS 39 et notamment la documentation formalisée de l'existence d'une efficacité des relations de couverture entre les instruments dérivés et les éléments couverts, tant de manière prospective que de manière rétrospective.

Les couvertures de juste valeur correspondent principalement à des swaps de taux d'intérêt assurant une protection contre les variations de juste valeur des instruments à taux fixe imputables à l'évolution des taux de marché. Ces couvertures transforment des actifs ou passifs à taux fixe en éléments à taux variable. Les couvertures de juste valeur comprennent notamment la couverture de prêts, de titres, de dépôts et de dettes subordonnées à taux fixe.

La couverture de juste valeur est également utilisée pour la gestion globale du risque de taux.

<i>(en K€)</i>	30.06.2014			31.12.2013		
	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative
Instruments de taux	183 215	16 233	3 834	302 395	18 944	3 146
Opérations fermes	183 215	16 233	3 834	302 395	18 944	3 146
Opérations conditionnelles						
Couverture de juste valeur	183 215	16 233	3 834	302 395	18 944	3 146
Opérations fermes						
Opérations conditionnelles						
Couverture de flux de trésorerie						
Total des instruments dérivés de couverture	183 215	16 233	3 834	302 395	18 944	3 146
Réévaluation de la composante taux couverte		16 719	3 738		18 910	3 178

### 3.2 ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE

<i>(en K€)</i>	30.06.2014	31.12.2013
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	60	60
BPIFrance Financement (ex Oseo) et FGD	60	60

<i>(en K€)</i>	Nombre de titres	Prix de revient unitaire €	Valeur brute K€
TITRES NON COTES			3
BPIFrance Financement (ex Oseo)	707	4	3
CERTIFICATS D'ASSOCIATION - FGD			57
TOTAL			60

### 3.3 HIERARCHIE DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

La répartition des instruments financiers par nature de prix ou modèles de valorisation est donnée dans le tableau ci-dessous :

(en K€)	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 30.06.2014	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 31.12.2013
<b>ACTIFS FINANCIERS</b>		16 233	60	16 293		18 944	60	19 004
<b>Instruments dérivés de couverture</b>		16 233		16 233		18 944		18 944
<i>Dont dérivés de taux</i>		16 233		16 233		18 944		18 944
<b>Autres actifs financiers disponibles à la vente</b>			60	60			60	60
<i>Dont titres à revenu variable</i>			60	60			60	60

Les actifs financiers classés en niveau 3 de la hiérarchie de juste valeur correspondent aux titres de participations détenus dans BPIFrance Financement et le Fonds de Garantie des Dépôts (FGD) valorisés à leur valeur nette comptable.

(en K€)	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 30.06.2014	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	VALEUR COMPTABLE AU 31.12.2013
<b>PASSIFS FINANCIERS</b>		3 834		3 834		3 146		3 146
<b>Instruments dérivés de couverture</b>		3 834		3 834		3 146		3 146
<i>Dont dérivés de taux</i>		3 834		3 834		3 146		3 146

### 3.4. PRETS ET CREANCES

#### 3.4.1. Prêts et créances sur les établissements de crédit

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
<b>A VUE</b>	<b>28 304</b>	<b>47 316</b>
Comptes ordinaires débiteurs	27 210	47 042
Partenaires	1 094	274
<b>A TERME</b>	<b>10 015</b>	<b>75 065</b>
Prêts à terme	10 000	75 000
Créances rattachées	15	65
<b>TOTAL PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>38 319</b>	<b>122 381</b>

Les créances sur opérations avec le réseau (hors comptes ordinaires débiteurs) s'élèvent à 10 M€ au 30 juin 2014 contre 75 M€ au 31 décembre 2013.

### 3.4.2. Prêts et créances sur la clientèle

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
<b>COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS</b>		<b>171</b>
Crédits de trésorerie	2	
Crédits logement	3	5
Autres crédits à la clientèle	164 362	169 695
Créances rattachées crédit à la clientèle	1 968	1 315
Dépréciations sur base de portefeuille	- 850	- 880
<b>AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE</b>	<b>165 485</b>	<b>170 135</b>
Encours de location-financement	447 938	444 461
Créances rattachées		- 108
Créances dépréciées	59	37
Dépréciations individuelles	- 32	
Dépréciations sur base de portefeuille	- 670	- 670
<b>OPERATIONS DE LOCATION-FINANCEMENT ET ASSIMILEES</b>	<b>447 295</b>	<b>443 720</b>
<b>TOTAL DES PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE</b>	<b>612 780</b>	<b>614 026</b>

La juste valeur des autres concours à la clientèle s'élève à 172 313 milliers d'euros au 30 juin 2014 (172 121 milliers d'euros au 31 décembre 2013). Cette baisse significative s'explique principalement par la baisse des encours et la baisse des taux. Cette juste valeur a été obtenue selon des techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2).

La juste valeur des opérations de location-financement au 30 juin 2014 est estimée à 465 millions d'euros (454 millions d'euros en décembre 2013) détaillée comme suit :

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
à taux fixe	247 736	282 179
à taux variable	217 446	171 956
<b>TOTAL</b>	<b>465 182</b>	<b>454 135</b>

Cette valorisation a été obtenue par l'actualisation des flux de trésorerie à percevoir sur le portefeuille de location-financement jusqu'à son extinction.

Pour actualiser les flux de trésorerie au 30 juin 2014, Locindus a utilisé une courbe zéro coupon à laquelle a été appliquée la marge d'intérêt moyenne (+100 pb) pour l'ensemble du portefeuille de location-financement à taux fixe. Concernant le portefeuille de location-financement à taux variable, les flux de trésorerie ont été actualisés avec le TIE (taux d'intérêt effectif) de chaque contrat.

#### Tableau de variation des contrats de location – financement

(en K€)	31.12.2013	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	30.06.2014
Encours de location-financement	444 461	27 339	23 862	<b>447 938</b>

### 3.4.3. Créances dépréciées

(en K€)	30.06.2014			31.12.2013		
	Location Financement	Prêt	Location simple	Location Financement	Prêt	Location simple
<b>Créances dépréciées</b>						
<b>Créances dépréciées compromises</b>	<b>59</b>			<b>120</b>		
- sur loyers	59			120		
- sur indemnités résiliation						
<b>Total valeur brute</b>	<b>59</b>			<b>120</b>		
<b>Dépréciations créances dépréciées</b>						
<b>Dépréciations créances compromises</b>	<b>- 32</b>			<b>- 83</b>		
- sur loyers	- 32			- 83		
- sur indemnités résiliation						
<b>Total Dépréciations</b>	<b>- 32</b>			<b>- 83</b>		
<b>Valeur nette créances dépréciées</b>	<b>27</b>			<b>37</b>		

### 3.5. IMPÔTS DIFFERES

#### Analyse des actifs et passifs d'impôts différés par poste du bilan et par nature

Les impôts différés déterminés sur les différences temporelles reposent sur les sources de comptabilisation détaillées dans le tableau suivant :

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
<b>Actifs d'impôts courants et d'impôts différés</b>	<b>1 595</b>	<b>3 213</b>
Impôts courants	189	1 814
Impôts différés	1 406	1 399
<b>Passifs d'impôts courants et d'impôts différés</b>	<b>282</b>	<b>469</b>
Impôts courants	282	469
Impôts différés		

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Provisions sur base de portefeuilles	519	526
Autres provisions non déductibles	1 168	1 166
Autres sources de différences temporelles	705	810
Autres éléments de valorisation du bilan	-986	-1 103
<b>Impôts différés liés aux décalages temporels</b>	<b>1 406</b>	<b>1 399</b>
<b>IMPÔTS DIFFERES NETS</b>	<b>1 406</b>	<b>1 399</b>
<b>Comptabilisés :</b>		
A l'actif du bilan	1 406	1 399
Au passif du bilan		

### 3.6. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement et immobilisations corporelles / incorporelles se décomposent comme suit :

	30.06.2014			31.12.2013		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
<i>(en K€)</i>						
IMMEUBLES DE PLACEMENT	14 195	-9 425	4 770	12 394	-6 328	6 066
Immeuble de placement en exploitation	14 195	-9 425	4 770	12 167	-6 140	6 027
Créances douteuses(1)				227	- 188	39
Immeubles de placement en cours						

La juste valeur des immeubles de placement s'élève à 7 025 K€ au 30 juin 2014 (6 380 K€ en décembre 2013).

(1) A compter du 1er janvier 2014, les créances sont rattachées au compte de régularisation actif pour ne présenter dans le tableau ci-dessus que les biens immobilisés.

### 3.7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	30.06.2014			31.12.2013		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
<i>(en K€)</i>						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	53 910		53 910	48 300		48 300
Location-financement en cours	53 910		53 910	48 300		48 300

### 3.8. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	30.06.2014			31.12.2013		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
<i>(en K€)</i>						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 584	- 1 584		1 584	- 1 584	
Logiciels	1 584	-1 584		1 584	-1 584	



### Tableau des variations des immobilisations (valeurs brutes) :

(en K€)	Solde au 01.01.2013	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2013	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 30.06.2014
<b>Immeubles de placement</b>							
Location simple en exploitation	10 423	595		11 018	3 177		14 195
<b>Immobilisations corporelles</b>							
Crédit-bail en cours	19 907	40 593	-12 200	48 300	17 225	-11 615	53 910
<b>Immobilisations incorporelles</b>							
Logiciels	1 584			1 584			1 584

### Variation des amortissements et dépréciations :

(en K€)	Solde au 01.01.2013	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2013	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 30.06.2014
<b>Immeubles de placement</b>	5 865	275		6 140	3 285		9 425
Amortissements	5 865	275		6 140	3 285		9 425
<b>Immobilisations corporelles</b>							
<b>Immobilisations incorporelles</b>	1 584			1 584			1 584

### 3.9. DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET LA CLIENTELE

Les dettes qui ne sont pas classées comme des passifs financiers évalués à la juste valeur par résultat font l'objet d'une comptabilisation selon la méthode du coût amorti et sont enregistrées au bilan en « Dettes envers les établissements de crédit » ou en « Dettes envers la clientèle ».

#### Dettes envers les établissements de crédit

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Autres sommes dues (Partenaires)	660	700
<b>Dettes à vue envers les établissements de crédit</b>	<b>660</b>	<b>700</b>
Emprunts et comptes à terme	241 741	223 437
Dettes rattachées	830	760
<b>Dettes à terme envers les établissements de crédit</b>	<b>242 571</b>	<b>224 197</b>
<b>TOTAL DES DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>243 231</b>	<b>224 897</b>

La juste valeur des dettes envers les établissements de crédit s'élève à 243 millions d'euros au 30 juin 2014 (209 millions d'euros au 31 décembre 2013). Elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

#### Dettes envers la clientèle

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Clients créditeurs et comptes courants		198
<b>A VUE</b>		<b>198</b>
Comptes courants divers clients	1 030	1 030
<b>A TERME</b>	<b>1 030</b>	<b>1 030</b>
<b>TOTAL DES DETTES ENVERS LA CLIENTELE</b>	<b>1 030</b>	<b>1 228</b>

### 3.10. DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

Les dettes représentées par un titre sont ventilées selon la nature de leur support.

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Emprunts obligataires - valeur nominale	150 000	250 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires		
Réévaluation de la composante taux des obligations	11 162	12 231
Dettes rattachées	5 557	6 916
<b>TOTAL DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>	<b>166 719</b>	<b>269 147</b>
Titres de créances négociables - valeur nominale		
Dettes rattachées		
<b>TOTAL DES TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES</b>		
<b>TOTAL DES DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE</b>	<b>166 719</b>	<b>269 147</b>

### 3.11. PROVISIONS PASSIVES

(en K€)	31.12.2013	Augmentation	Utilisation	Reprises non utilisées	Autres mouvements	30.06.2014
Provisions pour engagements hors-bilan						
Autres	405					405
<b>TOTAL DES PROVISIONS</b>	<b>405</b>					<b>405</b>

### 3.12. ACTIONS ORDINAIRES

(en K€)	30.06.2014			31.12.2013		
	Nombre d'actions	Nominal (en euros)	Capital (en K€)	Nombre d'actions	Nominal (en euros)	Capital (en K€)
Valeur à l'ouverture*	10 716 062	5,75	61 506	9 951 879	5,75	57 223
Augmentation de capital				764 183	5,75	4 394
<b>Valeur à la clôture</b>	<b>10 716 062</b>	<b>5,75</b>	<b>61 506</b>	<b>10 716 062</b>	<b>5,75</b>	<b>61 617</b>

\* Montant net de l'annulation des titres auto-détenus.

## ► NOTE 4 – NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### 4.1 INTERETS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILES

Ce poste enregistre les intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif des actifs et passifs financiers évalués au coût amorti, à savoir les prêts et emprunts sur les opérations interbancaires et sur les opérations clientèle, le portefeuille d'actifs détenus jusqu'à l'échéance, les dettes représentées par un titre et les dettes subordonnées.

Il enregistre également les coupons courus et échus des titres à revenu fixe comptabilisés dans le portefeuille d'actifs financiers disponibles à la vente et des dérivés de couverture, étant précisé que les intérêts courus des dérivés de couverture de flux de trésorerie sont portés en compte de résultat symétriquement aux intérêts courus de l'élément couvert.

<i>(en K€)</i>	1er semestre 2014	1er semestre 2013
<b>INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES</b>	16 920	23 312
Intérêts sur contrat de location-financement	10 231	10 265
Intérêts sur les swaps	3 738	8 247
Intérêts sur prêts à la clientèle	2 870	4 510
Autres intérêts	81	290

<i>(en K€)</i>	1er semestre 2014	1er semestre 2013
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>	-8 537	-14 878
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-4 608	-9 917
Intérêts sur les swaps	- 712	-1 008
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-3 208	-3 118
Autres intérêts	- 9	- 835

## 4.2 COMMISSIONS NETTES

<i>(en K€)</i>	1er semestre 2014			1er semestre 2013		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
<b>COMMISSIONS NETTES</b>						
Autres commissions	40	- 81	- 41	51	- 20	31
<b>Total</b>	40	- 81	- 41	51	- 20	31

## 4.3 PRODUITS ET CHARGES DES AUTRES ACTIVITES

Figurent notamment dans ce poste :

- les produits et charges des immeubles de placement (loyers et charges, résultats de cession, amortissements et dépréciations) ;
- les produits de cession de contrat de crédit-bail ainsi que les indemnités perçues sur les opérations de Location Longue Durée ;
- les dépréciations d'encours de location-financement sur base individuelle.

<i>(en K€)</i>	1er semestre 2014	1er semestre 2013
<b>PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES</b>	3 206	1 077
<b>Sur location-financement</b>	2 877	935
- résultat de cession	1 877	- 27
- dépréciation		- 500
- indemnités reçues		917
- autres (charges refacturées)	1 000	545
<b>Sur location simple</b>	328	142
- loyers	322	82
- refacturation de charges	6	25
- dotation/reprise de provision		
- pertes ou gains sur créances dépréciées		35
<b>Sur autres activités</b>	1	

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
<b>CHARGES DES AUTRES ACTIVITES</b>	-1 753	- 936
<b>Sur location-financement</b>	<b>-1 116</b>	<b>- 540</b>
- charges propres		- 140
- charges refacturées	- 53	596
- dont dépréciation		- 170
- autres charges	-1 063	- 826
<b>Sur location simple</b>	<b>- 637</b>	<b>- 396</b>
- dotation aux amortissements	- 150	- 133
- moins-value de cession		
- charges refacturables	- 303	- 173
- charges non refacturables	- 184	- 90
<b>Sur autres activités</b>		

#### 4.4 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Les charges générales d'exploitation comprennent essentiellement les frais de personnel dont les salaires et traitements nets de refacturation, les charges sociales ainsi que les avantages au personnel.

Ce poste comprend également l'ensemble des frais administratifs et services extérieurs.

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
<b>Charges de personnel</b>	<b>- 19</b>	<b>- 17</b>
Impôts et taxes	- 559	- 575
Services extérieurs (*)	-2 235	-2 193
<b>Autres frais administratifs</b>	<b>-2 794</b>	<b>-2 768</b>
<b>TOTAL DES CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>-2 813</b>	<b>-2 785</b>
<b>(*) Dont prestations Groupe</b>	<b>-1 826</b>	<b>-1 814</b>

#### 4.5 COÛT DU RISQUE

Ce poste enregistre la charge nette des dépréciations constituées au titre du risque de crédit, qu'il s'agisse de dépréciations individuelles ou de dépréciations constituées sur base de portefeuilles de créances homogènes.

Il porte aussi bien sur les prêts et créances que sur les titres à revenu fixe supportant un risque avéré de contrepartie. Les pertes liées à d'autres types d'instruments (dérivés ou titres comptabilisés à la juste valeur sur option) constatées suite à la défaillance de la contrepartie figurent également dans ce poste.

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	32	380
Récupérations sur créances amorties		463
Créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations		
<b>TOTAL COÛT DU RISQUE</b>	<b>32</b>	<b>843</b>

## Coût du risque par nature d'actifs

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
Opérations interbancaires		
Opérations avec la clientèle	81	843
Engagement par signature		
Autres actifs financiers	(49)	
<b>TOTAL COÛT DU RISQUE</b>	<b>32</b>	<b>843</b>

## 4.6 EXPOSITION GLOBALE AU RISQUE DE CREDIT ET RISQUE DE CONTREPARTIE

Le tableau ci-dessous présente l'exposition de l'ensemble des actifs financiers du Groupe au risque de crédit. Cette exposition au risque de crédit (déterminée sans tenir compte de l'effet des compensations non comptabilisées et des collatéraux) correspond à la valeur nette comptable des actifs financiers.

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Actifs financiers à la juste valeur par résultat ( <i>hors titres à revenu variable</i> )		
Instruments dérivés de couverture	16 233	18 944
Actifs financiers disponibles à la vente ( <i>hors titres à revenu variable</i> )		
Prêts et créances sur les établissements de crédit	38 319	122 381
Prêts et créances avec la clientèle*	666 690	614 026
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance		
<b>Exposition nette des engagements au bilan</b>	<b>721 242</b>	<b>755 351</b>
Garanties financières données	3 312	3 312
Engagements par signature	42 299	51 627
Provisions pour engagement par signature		
<b>Exposition nette des engagements au hors-bilan</b>	<b>45 611</b>	<b>54 939</b>
<b>Exposition globale nette au risque de crédit et au risque de contrepartie</b>	<b>766 853</b>	<b>810 290</b>

\* Y compris immobilisations en cours

Les procédures de gestion et les méthodes d'évaluation des risques de crédit, la concentration des risques, la qualité des actifs financiers sains, l'analyse et la répartition des encours sont communiquées dans le rapport sur la gestion des risques.

## 4.7 DEPRECIATIONS ET PROVISIONS POUR RISQUE DE CREDIT

(en K€)	31.12.2013	Dotations	Reprises	Autres variations	30.06.2014
Actifs financiers disponibles à la vente					
Opérations interbancaires					
Opérations avec la clientèle	1 633		-81		1 552
Actifs financiers détenus jusqu'à échéance					
Autres actifs financiers	188	49			237
<b>Dépréciations déduites de l'actif</b>	<b>1 821</b>	<b>49</b>	<b>-81</b>		<b>1 789</b>
<b>Provisions sur engagements hors-bilan</b>					
<b>Total des dépréciations et provisions pour risque de crédit</b>	<b>1 821</b>	<b>49</b>	<b>-81</b>		<b>1 789</b>

## 4.8 QUOTE-PART DANS LE RESULTAT NET DES ENTREPRISES MISES EN EQUIVALENCE

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
Scriberica	- 1	
Euroscribe	- 3	
<b>Quote-part dans le résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>-4</b>	

## 4.9 IMPÔTS SUR LE RESULTAT

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
Impôts courants	-2 739	-2 341
Impôts différés	8	8
<b>TOTAL DES IMPÔTS SUR LE RESULTAT</b>	<b>-2 731</b>	<b>-2 333</b>

Rapprochement entre la charge d'impôt comptabilisée et la charge d'impôt théorique

(en K€)	1er semestre 2014	1er semestre 2013
<b>Résultat net (part du Groupe)</b>	<b>4 304</b>	<b>4 475</b>
<b>Impôts</b>	<b>2 731</b>	<b>2 333</b>
<b>Résultat comptable avant impôts</b>	<b>7 035</b>	<b>6 808</b>
<b>Taux d'imposition de droit commun français</b>	<b>34,43 %</b>	<b>34,43 %</b>
<b>Charge (produit) d'impôts théorique au taux en vigueur en France</b>	<b>2 422</b>	<b>2 344</b>
Effet des différences permanentes	337	
Impôts à taux réduits et activités exonérées		
Impôts sur exercices antérieurs, crédits d'impôts et autres impôts	-16	
Autres éléments	-12	-11
<b>Impôts sur le résultat</b>	<b>2 731</b>	<b>2 333</b>
<b>Taux effectif d'impôt (charge d'impôts sur le résultat rapportée au résultat taxable)</b>	<b>38,82 %</b>	<b>34,27 %</b>

## ► NOTE 5 – INFORMATION SECTORIELLE

En application d'IFRS 8, le Groupe présente une information sectorielle qui reflète la vue du management établie sur la base de données internes de gestion. Dans ce cadre, Locindus présente la ventilation de ses actifs passifs et résultats sectoriels en fonction de ses activités économiques qui sont :

- la location-financement ;
- la location simple ;
- les prêts à la clientèle.

## 5.1 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

(en K€)	Activité Location-Financement		Activité Location Simple		Prêts		Non affecté		Total Groupe	
	juin-14	juin-13	juin-14	juin-13	juin-14	juin-13	juin-14	juin-13	juin-14	juin-13
Loyers et revenus nets de charges directes	10 135	9 850	- 308	- 164	2 892	4 510			12 719	14 195
Charges et produits non récurrents		811	1 877	- 90		93	- 17	82	1 860	896
Charges financières *	-3 257	-3 928			-1 075	-1 428	- 428	- 985	-4 760	-6 341
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>6 878</b>	<b>6 732</b>	<b>1 569</b>	<b>- 254</b>	<b>1 817</b>	<b>3 175</b>	<b>- 445</b>	<b>- 903</b>	<b>9 819</b>	<b>8 750</b>
Charges générales d'exploitation Dotations aux immob. corporelles et incorporelles							-2 813	-2 785	-2 813	-2 785
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>6 878</b>	<b>6 732</b>	<b>1 569</b>	<b>- 254</b>	<b>1 817</b>	<b>3 175</b>	<b>-3 258</b>	<b>-3 688</b>	<b>7 006</b>	<b>5 965</b>
Coût du risque	2	603			30	240			32	843
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>6 880</b>	<b>7 335</b>	<b>1 569</b>	<b>- 254</b>	<b>1 847</b>	<b>3 415</b>	<b>-3 258</b>	<b>-3 688</b>	<b>7 038</b>	<b>6 808</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés + MEE							- 4		- 4	
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>6 880</b>	<b>7 335</b>	<b>1 569</b>	<b>- 254</b>	<b>1 847</b>	<b>3 415</b>	<b>-3 262</b>	<b>-3 688</b>	<b>7 035</b>	<b>6 808</b>
Impôt sur les bénéfices							-2 731	-2 333	-2 731	-2 333
<b>RESULTAT NET</b>	<b>6 880</b>	<b>7 335</b>	<b>1 569</b>	<b>- 254</b>	<b>1 847</b>	<b>3 415</b>	<b>-5 993</b>	<b>-6 021</b>	<b>4 304</b>	<b>4 475</b>

\* La clef de répartition des charges financières ne prend pas en compte l'activité de location simple qui est considérée comme refinancée par les fonds propres.

## 5.2 BILAN CONSOLIDE PAR SECTEUR D'ACTIVITE

ACTIF (en K€)	30.06.2014					31.12.2013				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
Caisse, banques centrales, CCP	1				1	1				1
Actifs financiers à la juste valeur par résultat										
Instruments dérivés de couverture	16 233	16 233				18 944	18 944			
Actifs financiers disponibles à la vente	60				60	60				60
Prêts et créances sur les établissements de crédit	38 319				38 319	122 381	274			122 107
Prêts et créances sur la clientèle	612 780	447 295		165 485		614 026	443 720		170 306	
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux						3 178	3 178			
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance										
Actifs d'impôts courants	189				189	1 814				1 814
Actifs d'impôts différés	1 406				1 406	1 399				1 399
Comptes de régularisation et actifs divers	4 165	972	55		3 138	5 133	2 322	1		2 810
Actifs non courants destinés à être cédés										
Participations dans les entreprises associées	749				749					
Immeubles de placement	4 770		4 770			6 066		6 066		
Immobilisations corporelles						48 300	48 300			
Immobilisations incorporelles	53 910	53 910								
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>732 582</b>	<b>518 410</b>	<b>4 825</b>	<b>165 485</b>	<b>43 862</b>	<b>821 302</b>	<b>516 738</b>	<b>6 067</b>	<b>170 306</b>	<b>128 191</b>



<b>PASSIF</b> (en K€)	<b>30.06.2014</b>					<b>31.12.2013</b>				
	<b>Total</b>	<b>location finan- cement</b>	<b>location simple</b>	<b>Prêts</b>	<b>non affecté</b>	<b>Total</b>	<b>location finan- cement</b>	<b>location simple</b>	<b>Prêts</b>	<b>non affecté</b>
Banques centrales, CCP										
Passifs financiers à la juste valeur par résultat										
Instruments dérivés de couverture	<b>3 834</b>	3 834				<b>3 146</b>	3 146			
Dettes envers les établissements de crédit	<b>243 231</b>	209 598		33 633		<b>224 896</b>	179 917		44 979	
Dettes envers la clientèle	<b>1 030</b>	1 030				<b>1 228</b>	1 228			
Dettes représentées par un titre	<b>166 719</b>	166 719				<b>269 147</b>	269 147			
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux										
Passifs d'impôts courants	<b>282</b>				282	<b>469</b>				469
Passifs d'impôts différés										
Comptes de régularisation et passifs divers	<b>56 094</b>	52 863	831		2 400	<b>54 621</b>	47 511	586		6 524
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés										
Provisions	<b>405</b>	405				<b>405</b>	405			
Dettes subordonnées										
Capitaux propres	<b>260 987</b>	6 880	1 569	1 847	250 691	<b>267 390</b>	15 649	- 492	5 437	246 796
<i>dont résultat net</i>	<b>4 304</b>	<i>6 880</i>	<i>1 569</i>	<i>1 847</i>	<i>-5 993</i>	<b>8 590</b>	<i>15 649</i>	<i>- 492</i>	<i>5 437</i>	<i>-12 004</i>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>732 582</b>	<b>441 329</b>	<b>2 400</b>	<b>35 480</b>	<b>253 373</b>	<b>821 302</b>	<b>517 003</b>	<b>94</b>	<b>50 416</b>	<b>253 789</b>

## ► NOTE 6 - ENGAGEMENTS

### ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE

Le montant communiqué correspond à la valeur nominale de l'engagement donné.

Les engagements de garantie donnés incluent les engagements par signature ainsi que les instruments financiers donnés en garantie.

### ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

<i>(en K€)</i>	30.06.2014	31.12.2013
<b>Engagements de financement donnés en faveur</b>	<b>42 299</b>	<b>51 627</b>
- des établissements de crédit		
- de la clientèle	42 299	51 627
<i>* Ouvertures de crédit confirmées</i>		
<i>* Autres engagements</i>	42 299	51 627
<b>Engagements de financement reçus</b>	<b>15 000</b>	<b>5 000</b>
- d'établissements de crédit	15 000	5 000
- de la clientèle		
<b>TOTAL des engagements de financement</b>	<b>57 299</b>	<b>56 627</b>

### ENGAGEMENTS DE GARANTIE

<i>(en K€)</i>	30.06.2014	31.12.2013
<b>Engagements de garantie donnés</b>	<b>3 312</b>	<b>3 312</b>
- d'ordre des établissements de crédit	3 312	3 312
- d'ordre de la clientèle		
<b>Engagements de garantie reçus</b>	<b>8 724</b>	<b>9 621</b>
- d'établissements de crédit	8 724	9 621
- de la clientèle		
- d'engagement d'assurance		
<b>TOTAL des engagements de garantie</b>	<b>12 036</b>	<b>12 933</b>

### ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE

Il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 1,6 millions d'euros au 30 juin 2014 et sur des opérations de crédit-bail pour 40,7 millions d'euros.

### ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Locindus a donné une garantie à Cicobail sur une opération de crédit-bail pour un montant de 3,3 millions d'euros.

### ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Ils correspondent principalement à l'autorisation de découvert pour 15 millions d'euros non utilisée au 30 juin 2014.

### ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 8,7 millions d'euros au 30 juin 2014 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location-financement ou de prêts hypothécaires.

## ► NOTE 7 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 30 JUIN 2014

Les sociétés dont la contribution aux états financiers consolidés n'est pas significative n'ont pas vocation à entrer dans le périmètre de consolidation. Le caractère significatif est apprécié au niveau des entités consolidées selon le principe de la significativité ascendante. Selon ce principe, toute entité incluse dans un périmètre de niveau inférieur est incluse dans les périmètres de consolidation de niveaux supérieurs, même si elle n'est pas significative pour ceux-ci.

SOCIETES CONSOLIDEES	FORME JURIDIQUE	METHODE CONSOLIDATION	% CONTRÔLE	% INTERÊT
<b>Sociétés non financières</b>				
OXIANE	SA (1er juillet 1992)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE-BAIL	SARL (31 octobre 1996)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE-BAIL ACTIV	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL COM	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL LOGIS	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL HOTEL	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBE BAIL TERTIAIRE	SAS (février 2001)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBEURO	SAS (juillet 2003)	Intégration globale	100,00	100,00
SCRIBERICA	SAS (octobre 2002)	Mise en équivalence	50,00	50,00
EUROSCRIBE	SAS (juillet 2003)	Mise en équivalence	50,00	50,00

Les principales données chiffrées (100 %) des sociétés consolidées par mise en équivalence au 30 juin 2014 sont les suivantes :

### SCRIBERICA

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Capital	37	37
Résultat	- 1	9
Capitaux propres	456	458
<b>Total actif</b>	<b>458</b>	<b>468</b>
Chiffres affaires	-	-

### EUROSCRIBE

(en K€)	30.06.2014	31.12.2013
Capital	37	37
Résultat	- 6	837
Capitaux propres	1 041	1 047
<b>Total actif</b>	<b>1 183</b>	<b>1 737</b>
Chiffres affaires	301	3 043

# **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2014**

## **Locindus S.A.**

Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris

Capital social : €.61 617 356,50

Période du 1er janvier 2014 au 30 juin 2014

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Locindus S.A., relatifs à la période du 1er janvier 2014 au 30 juin 2014, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

## **I – Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## **II – Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 28 août 2014

Neuilly-sur-Seine, le 28 août 2014

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

PricewaterhouseCoopers Audit

Xavier de Coninck  
*Associé*

Jean-Baptiste Deschryver  
*Associé*

## RESPONSABLE DU DOCUMENT

**M. PHILIPPE DUPIN**

*Directeur général de Locindus*

Attestation du responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés de Locindus pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en pages 1 à 32 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Charenton, le 29 août 2014

Philippe Dupin  
Le Directeur général

Crédit Photos : Fotolia



Locindus SA à Conseil d'administration au capital de 61 617 356,50 euros  
SIRET 642 041 768 00036 – APE 6491 Z – 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](http://www.locindus.fr)