



RAPPORT FINANCIER

1^{er} semestre 2010



Un acteur global du financement de l'immobilier d'entreprise

Sommaire

LOCINDUS au 30 juin 2010	3
▶ Faits marquants	3
▶ Analyse de l'activité	4
▶ Finance et Trésorerie	6
▶ Analyse des résultats	8
▶ Evènements récents	9
▶ Perspectives 2010	9
ACTIONNARIAT	10
▶ Tableau de bord de l'actionnaire	10
▶ Agenda de l'actionnaire	10
▶ Renseignements de caractère général	11
▶ Capital social	11
▶ Action Locindus	13
GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	16
▶ Organes de direction et de surveillance	16
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	17
▶ Architecture générale du dispositif de maîtrise des risques	17
▶ Risques de crédit et de contrepartie	19
▶ Risques financiers	25
▶ Risques de marché	28
▶ Risque de règlement	28
ETATS FINANCIERS	29
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	75
RESPONSABLE DU DOCUMENT	77

LOCINDUS au 30 JUIN 2010

FAITS MARQUANTS

- ▶ La production mise en force de Locindus au 30 juin 2010 s'élève à 6,4 M€.
 - ★ En crédit-bail immobilier, dans un contexte de concurrence importante entre les établissements financiers, les nouveaux engagements en crédit-bail immobilier, actes authentiques et conventions d'engagement en cours, s'élèvent à 39 M€ au 30 juin 2010 dont 6,4 M€ de production mise en force, contre 57 M€ au 30 juin 2009.
 - ★ Location simple : même si aucune cession d'actif en pleine propriété n'est intervenue au cours du premier semestre 2010, la Société poursuit le programme de cession engagé les années précédentes dans un marché immobilier sélectif.

- ▶ Le résultat net consolidé est de 3,0 M€. Il n'est impacté par aucun élément exceptionnel.

- ▶ Le montant de la trésorerie, prenant en compte le remboursement d'un emprunt obligataire arrivant à échéance en avril 2011, s'élève à 120 M€.

- ▶ Maintien de la note Standard & Poors de Locindus (A sur le LT et A- sur le CT).

- ▶ **Augmentation de capital** : l'Assemblée Générale Ordinaire réunie le 28 avril 2010 a approuvé le dividende proposé au titre de l'exercice 2009, soit 2,36 € par action et décidé que chaque actionnaire pourrait opter pour le paiement du dividende soit en numéraire, soit en action.
A l'issue de cette opération, le capital social est augmenté de 4.119.363,25 €. Il est porté de 46.837.269 € à 50.956.632,25 € divisé en 8.862.023 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées.

ANALYSE DE L'ACTIVITE

I - PRODUCTION AU 1^{ER} SEMESTRE 2010

La production mise en force du 1^{er} semestre s'élève à 6,4 M€ et concerne deux opérations : financement de travaux d'aménagement et de réhabilitation d'existant. Par ailleurs, trois autres contrats font l'objet d'une convention d'engagement pour un montant total de 32,7 M€.

Pour mémoire, la production au 30 juin 2009 s'élevait à 57,3 M€ en crédit-bail.

Locindus maintient une stratégie prudente dans laquelle la maîtrise des risques reste prioritaire et se traduit par une sélection forte des dossiers.

Cette maîtrise des risques est d'autant plus importante, que la qualité du portefeuille de Locindus a toujours été un des atouts majeurs de la société.

II - ENCOURS au 30 juin 2010

(en M€)	31/12/2009	30/06/2010
Crédit-bail immobilier (CBI)	352	324
Location longue durée (LLD)	167	163
Prêts hypothécaires à long terme (LT)	164	171
Total	683	658

La baisse d'encours est liée principalement au crédit-bail immobilier avec des levées d'options contractuelles à hauteur de 5 M€ et un amortissement naturel du portefeuille.

III - LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 30 juin 2010

Adresse	Ville	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation	VNC en M€
20, rue Jean Jaurès	PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m ²	33%	2,7
1, place Charles de Gaulle	MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	4 600 m ²	60%	3,1
ZAC du Clotais	CHAMPLAN	Entrepôts	Pleine propriété	19 775 m ²	60%	5,5
Rue du Rocher	CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100%	0,2
Aéroport Saint Exupery	COLOMBIER SAUGNIEU	Hangar aéronautique et bureaux	AOT	3 267 m ²	87%	0,3
				30 231 m²	62%	11,8

Le portefeuille est composé de 5 immeubles.

La valeur nette comptable s'élève à 11,8 M€.

Le taux moyen d'occupation de ce patrimoine est de 62 %.

FINANCE ET TRESORERIE

Au cours du premier semestre 2010, Locindus a poursuivi avec le Crédit Foncier sa politique de gestion prudente et d'optimisation financière.

Ainsi deux placements de trésorerie à échéance Mars 2011 ont été réalisés pour couvrir le remboursement de l'emprunt obligataire de 100 M€ arrivant à échéance en avril 2011.

Cette politique a pour but d'assurer la liquidité de la Société en période de tension sur les marchés financiers.

Compte-tenu de la situation de trésorerie de la Société, la ligne de crédit accordée par le Crédit Foncier a été dénoncée par Locindus au 29/6/2010.

I - LIGNE DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

▪ Ligne de refinancement

Au début de l'année 2010, un accord de refinancement de 100 M€, fractionné à hauteur de 25 M€ par trimestre, a été accordé à Locindus.

Cette ligne de refinancement permettra à Locindus d'adosser en taux et en liquidité les engagements nouveaux accordés aux contreparties.

La durée de l'engagement est d'un an à compter du 1er janvier 2010.

▪ Ligne de crédit confirmée

Au regard des simulations réalisées dans le cadre de la nouvelle méthodologie de calcul du ratio de liquidité réglementaire à un mois, Locindus a dénoncé par anticipation, en date de 29/06/2010, la ligne de crédit confirmée d'un montant de 15 M€, qui lui était accordée par le Crédit Foncier depuis 2008.

▪ Autorisation de découvert

Suite à l'ouverture d'un compte courant rémunéré dans les livres du Crédit Foncier courant 2007, le Comité de Gestion de Bilan du Crédit Foncier a décidé début 2010 d'accorder une autorisation de découvert à Locindus à hauteur de 5 M€.

Au 30 juin 2010, aucune utilisation du découvert n'a été constatée.

II - REDUCTION DE L'ENDETTEMENT

Afin de poursuivre la politique menée depuis 2008 visant à réduire l'endettement de la Société, les BMTN arrivant à échéance ne sont pas renouvelés.

Aucun emprunt n'est venu à échéance au cours du 1^{er} semestre 2010. L'encours total de BMTN, de 115 M€ au 30 Juin 2010 (et dont on trouvera le détail dans le tableau infra), est le même que celui observé fin 2009.

BMTN AU 30 JUIN 2010

	Montant (en M€)	Durée	Date d'échéance
CIC	115	10 ans	27/05/2013
	115		

Le solde de l'endettement de Locindus est composé de 3 emprunts obligataires détaillés ci-dessous, représentant un montant global de 350 M€.

EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 30 JUIN 2010

	Montant (en M€)	Durée	Date d'échéance
CDC	100	10 ans	25/04/2011
NATEXIS	100	10 ans 2 mois	06/01/2014
CALYON	150	10 ans	20/09/2016
	350		

III - PLACEMENTS DE TRESORERIE

Dans le but d'optimiser la rentabilité de sa trésorerie, Locindus procède à des placements auprès du Crédit Foncier, sous forme de BMTN ou de prêts à terme.

Deux opérations de ce type sont actuellement en vie :

Placement	Montant (en M€)	Taux ¹	Durée	Date Placement	Date Echéance
Crédit Foncier	50	E3M + 15 bps	1 an et 4 mois	30/11/2009	31/03/2011
Crédit Foncier	70	E3M + 19 bps	1 an	31/03/2010	31/03/2011
	120				

A leur dénouement, la trésorerie alors disponible permettra de rembourser l'emprunt obligataire venant à échéance en avril 2011.

¹ bps : points de base (*basis points*)

ANALYSE DES RESULTATS

I - RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé au 30 juin 2010 s'élève à 3,0 M€ avec la décomposition suivante :

en M€	Au 30 juin 2010	Au 30 juin 2009
Produit Net Bancaire (PNB)	8,0	9,7
Charges générales	- 3,1	-3,0
<i>Provision pour risque</i>	/	<i>-1,0</i>
Résultat brut d'exploitation	4,9	5,7
Coût du risque	- 0,2	-0,9
Gains s/actif immobilisé	/	0
Impôt sur les sociétés	- 1,7	-2,0
Résultat net consolidé	3,0	2,8

II - ADEQUATION DES FONDS PROPRES

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

Les comptes consolidés de Locindus intègrent les filiales Scribes. Le résultat consolidé s'élève à 3,0 M€ .

III - DIVIDENDE

Le dividende de l'année 2009 s'élève à 19 223 644,32 euros correspondant à un dividende de 2,36 euros par action. A titre d'information, le dividende versé au titre des trois derniers exercices s'élève à :

(en €)

Exercices	Dividende	Dividende par action
2009	19 223 644,32	2,36
2008	3 746 981,52	0,46
2007	1 710 578,52	0,21

EVENEMENTS RECENTS

AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Conseil d'Administration en date du 27 juillet 2010, a pris acte de l'augmentation de capital de 4,1 M€ constatée le 4 août 2010. Ce dernier est porté à 50,9 M€. Le Conseil d'Administration a décidé de modifier les statuts de la Société en conséquence.

PERSPECTIVES

L'activité du premier semestre 2010 permet d'envisager pour l'année, l'atteinte d'un niveau de production nouvelle approchant celui de l'année 2009 dans des conditions de risques financiers et de contreparties maîtrisées.

Même si aucune cession d'actif en pleine propriété n'est intervenue au cours du premier semestre 2010, Locindus poursuit le programme de cession engagé les années précédentes dans un marché immobilier sélectif.

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (Dernier cours)				<i>en €</i>
	2008	2009	2010 1er sem.	
Capital	46 837 269	46 837 269	50 956 632	
Nombre d'actions	8 145 612	8 145 612	8 862 023*	
Capitalisation boursière (fin d'année)	109 477 025	144 258 789	228 906 054	
Bénéfice net consolidé par action	1,34	1,62	0,36	
PER groupe (fin d'année)	10,04	10,90	38,64	
Multiple de fonds propres (P/BV) (fin d'année - avant répartition)	0,47	0,60	0,95	

DONNEES BOURSIERES (Dernier cours)				<i>en €</i>
	2008	2009	2010 1er sem.	
Cours fin période	13,44	17,71	25,83	
Cours le plus haut de la période	27,95	20,71	27,75	
Cours le plus bas de la période	11,00	12,90	17,46	
Cours moyen pondéré de la période	20,90	16,65	23,85	

* Nombre d'actions au 30 juin 2010. Nombre d'actions moyen sur le semestre : 8 252 480

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2010	
Date	Évènements
3 mars	Comité d'audit
16 mars	Conseil d'administration
16 mars	Communiqué de presse "Résultats annuels 2009"
15 avril	Réunion des analystes
28 avril	Assemblée Générale des actionnaires
27 juillet	Conseil d'administration
27 juillet	Communiqué de presse "Résultats semestriels 2010"
27 octobre	Comité d'audit
10 novembre	Conseil d'administration

RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL

Locindus, créé en 1968, est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière.

En 1970, il a été introduit en Bourse.

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 652 A.

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 de France.

CAPITAL SOCIAL

I - CARACTERISTIQUES

Au 31 décembre 2009, le capital social s'élevait à 46 837 269 euros, divisé en 8 145 612 actions de 5,75 euros chacune.

L'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2010 ayant approuvé l'option de paiement du dividende 2009 en actions, le Conseil d'administration du 27 juillet 2010 a approuvé l'augmentation de capital issue de cette opération. Ainsi le capital social est augmenté de 4 119 363,25 €. Il est porté de 46 837 269 € à **50 956 632,25 €** divisé en 8 862 023 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées.

Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pacte d'actionnaires, ni de limitation des droits de vote.

II - REPARTITION DU CAPITAL

Suite à l'exercice de l'option de réinvestissement du dividende en actions, le Crédit Foncier a reçu le 4 juin 2010, 641 054 actions nouvelles portant sa participation au capital de Locindus à 72,0 % avec 6 377 952 actions détenues.

Ainsi, **au 27 juillet 2010** la répartition du capital est la suivante :

- Supérieur à 70 % : Crédit Foncier :
- Entre 5 et 10 % : Financière de l'Échiquier
- Entre 2 et 5 % : Tocqueville Finances

III - DECLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Au 1^{er} semestre 2010, aucun seuil légal n'a été franchi.

En outre, les statuts de Locindus (article 10) disposent que « *« Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens des articles L.233-7, 233-9 et 233-10 du code de commerce, 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. »*

Aucun franchissement de seuil statutaire n'a par ailleurs été déclaré auprès de Locindus.

IV - RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS

L'Assemblée générale du 28 avril 2009 a autorisé la Société à racheter ses propres actions dans une limite de 10 % de son capital.

Locindus n'a procédé à aucun rachat d'action depuis cette autorisation et ne détient donc pas d'actions propres au 30 juin 2010.

V - 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.

ACTION LOCINDUS

Locindus, société cotée par Euronext Paris, fait partie des indices CAC Small 90 et SBF 250.

Code Isin : FR0000121352

Mnémonique : LD

I - COURS DE CLÔTURE DE L'ACTION LOCINDUS



Source Euronext

Le cours de clôture de l'action de Locindus a augmenté de 46 % au 1^{er} semestre 2010 par rapport au 31 décembre 2009.

Au 30 juin 2010 il atteignait en effet 25,83 € contre 17,71 euros six mois plus tôt.

Ce cours de clôture au 30 juin 2010 conduit à une capitalisation boursière de 229 millions avec un PER de 38,64 et un multiple de fonds propres de 0,95.

II - EVOLUTION COMPARÉE ENTRE LES COURS DE L'ACTION LOCINDUS ET SES DEUX INDICES D'APPARTENANCE

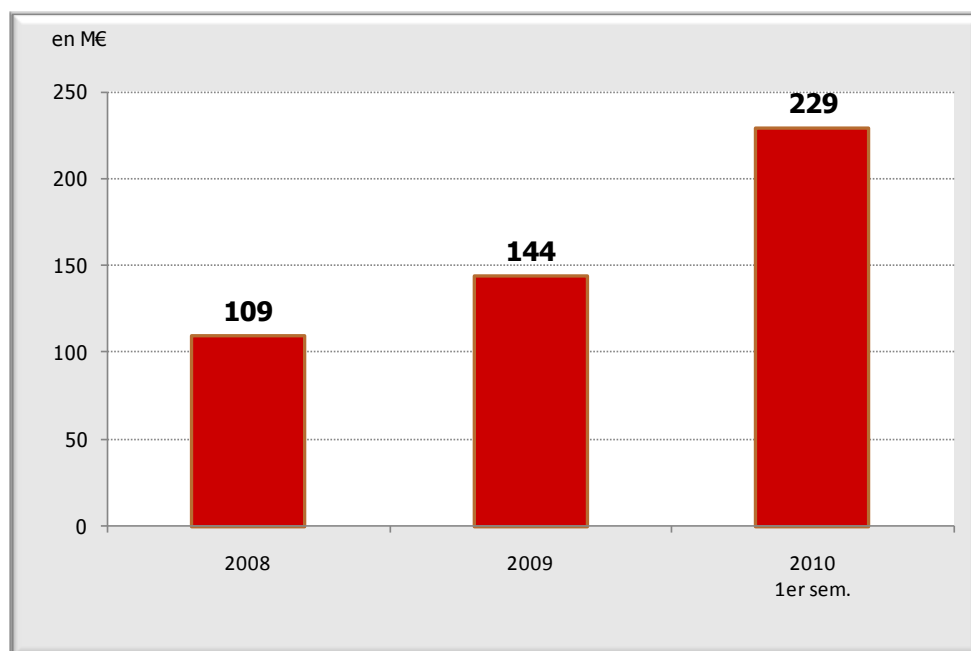
L'augmentation du cours de l'action Locindus en 2010 (+ 46 %) est à comparer à ses indices d'appartenance SBF 250 et CAC Small 90.



Source Euronext

Sur les années 2009-2010, avec + 92 % d'évolution, l'action Locindus surperforme ses 2 indices d'appartenance SBF 250 (+11 %) et CAC Small 90 (+ 61%). Il affiche également une meilleure tenue qu'un indice similaire tel le CAC Financials, ce qui illustre au total sa bonne tenue en bourse.

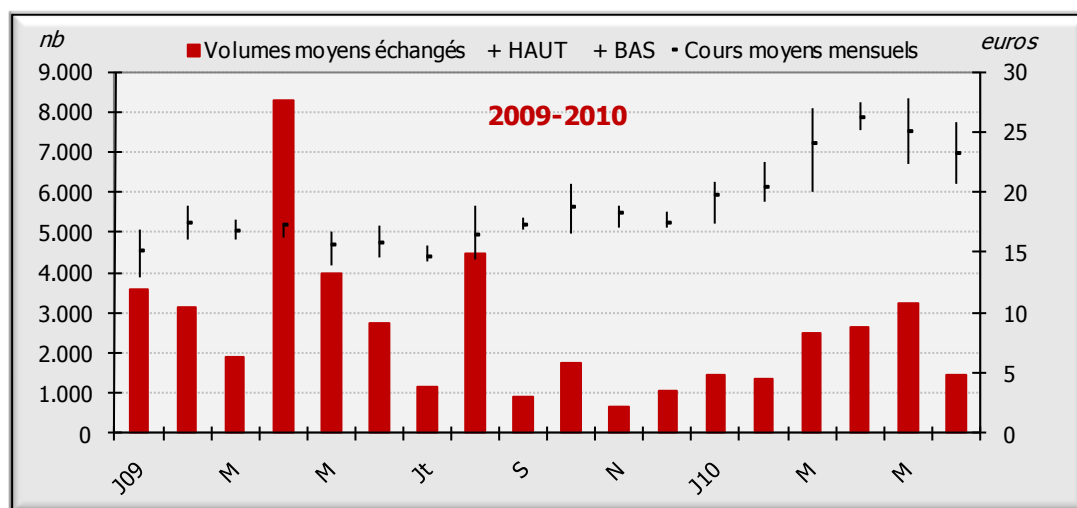
III - ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION BOURSIÈRE



IV - LIQUIDITÉ QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes Journaliers moyens échangés
J 2009	16,90	12,90	15,16	3 589
F	18,90	16,02	17,43	3 155
M	17,79	16,06	16,80	1 914
A	17,29	16,20	17,34	8 270
M	16,74	13,98	15,67	3 993
J	17,19	14,65	15,76	2 733
Jt	15,50	14,18	14,60	1 137
A	18,89	14,43	16,44	4 477
S	17,86	16,82	17,40	925
O	20,71	16,53	18,80	1 747
N	18,95	17,13	18,24	652
D	18,45	17,05	17,43	1 070
Moyenne annuelle 2009			16,65	2 754
J 2010	20,79	17,46	19,71	1.447
F	22,43	19,20	20,42	1.373
M	27,00	20,10	24,11	2.490
A	27,40	25,11	26,23	2.663
M	27,75	22,29	25,02	3.249
J	25,83	20,63	23,25	1.425
Moyenne semestrielle 2010			23,85	2 127

Source Euronext



Au 1^{er} semestre 2010, 2 127 titres ont été échangés en moyenne journalière.

Au total, 263 687 titres ont fait l'objet de transactions représentant 3,2 % du capital. Ce taux de rotation sur un semestre représente la moitié de celui de 2009, mettant ainsi en évidence une certaine stabilité des échanges.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

DIRECTION GENERALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Direction Générale

Philippe DUPIN, Directeur général
Sylvie LACOURT, Directeur général délégué

Conseil d'administration

- M. François BLANCARD, Président du Conseil d'administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-président du Conseil d'Administration
- M. Nicolas DARBO
- M. Philippe DRUART
- M. Antoine FAYET
- M. Christian MIGLIETTI
- CREDIT FONCIER DE FRANCE, représentée par M. Djamel SEOUDI
- M. Jean-Pierre WALBAUM

Il n'y a pas eu de mouvement au sein du Conseil d'administration depuis le 31 décembre 2009.

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

ARCHITECTURE GENERALE DU DISPOSITIF DE MAITRISE DES RISQUES

Locindus est gérée par le Crédit Foncier de France au terme d'une convention de prestation de services signée le 14 novembre 2007.

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

Les équipes travaillant pour Locindus sont désormais totalement intégrées dans les structures du Crédit Foncier depuis le 1^{er} janvier 2009.

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 prêt, ainsi qu'une activité accessoire de location simple, est potentiellement exposée aux risques suivants (inchangés depuis fin 2009) :

- le risque de contrepartie lié aux opérations de financement immobilier,
- le risque de taux d'intérêt global découlant fondamentalement pour Locindus et ses filiales de la politique menée en matière d'adossement en taux des emplois aux ressources,
- le risque de liquidité/refinancement : l'activité financière du groupe Locindus étant le crédit-bail immobilier et les prêts, ce risque découle fondamentalement de la politique menée en matière d'adossement en liquidité dans le cadre de la gestion Actif – Passif (coefficient d'adossement en liquidité des emplois longs à des ressources longues),
- les risques opérationnels.

Auxquels s'ajoute :

- le risque de 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 GÉNÉRALE ET ÉVOLUTION DU CONTRÔLE DES RISQUES

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 totalement dans le cadre des procédures et délégations du Crédit Foncier.

La Direction entreprises & investisseurs du Crédit Foncier, à laquelle l'activité de Locindus est rattachée, constitue un premier niveau du dispositif du contrôle permanent.

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

1. **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 de risques du Crédit Foncier.
2. **Mesure et Surveillance des risques financiers :**
Le suivi des **risques financiers de taux d'intérêt et de liquidité** est exercé opérationnellement par la Direction ALM. Les décisions en la matière sont prises par le Comité de gestion de bilan du Crédit Foncier sous contrôle de la Direction des risques.
3. **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.
4. **Mesure et Surveillance des risques de non conformité :**
Rattachée hiérarchiquement au Directeur général du Crédit Foncier, la Direction de la conformité et des contrôles permanents organise et coordonne les contrôles de premier et de second niveau. Elle est en charge également de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le terrorisme, de la déontologie générale et financière. Elle est également responsable de la coordination de la relation avec le Médiateur du crédit aux entreprises.

Les métiers opérationnels sont responsables en permanence des risques qu'ils génèrent au travers des opérations qu'ils réalisent. Ils sont en charge des contrôles opérationnels et de premier niveau.

Les structures centrales constituent un deuxième niveau du dispositif de contrôle permanent.

Des comités spécialisés assurent la maîtrise des engagements du Groupe et leur suivi.

Il s'agit :

Du **Comité national des engagements**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier qui décide des engagements de montant élevé,

Des **Comités d'engagements métier** (un par métier du Groupe) qui décide des engagements de sa compétence. La Direction des risques y dispose d'un droit d'appel pour les dossiers qu'elle juge inopportuns.

Du **Comité des engagements financiers**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier ; il se réunit mensuellement pour contrôler le respect des procédures, faire le point des expositions, procéder aux revues des contreparties et traiter des questions de portée générale.

Le **Comité national des affaires sensibles** assure le suivi et statue sur les risques de montants significatifs.

Le **Comité contentieux des affaires sensibles** assure le suivi et statue sur les risques de montants moindres.

Le **Comité des risques** présente un reporting trimestriel de l'état des risques à la Direction générale.

RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

Le présent rapport rend compte de l'activité de Locindus au 30 juin 2010, sur la base des informations de gestion extraites du système informatique Crédit Foncier Cassiopée, hors intragroupe Crédit Foncier.

Au 30 juin 2010, le portefeuille de Locindus regroupe 383 dossiers représentant un montant, encours et engagements confondus, de 713 M€ en risque net (vs 397 dossiers pour 730 M€ fin décembre 2009).

La qualité du portefeuille de Locindus s'améliore légèrement au regard de la cotation Banque de France des crédits preneurs. En effet, le regroupement des cotations 3 et 4 représente 21,8 % du portefeuille net et exprime un niveau de risque acceptable (vs 19 % du portefeuille net fin 2009). Plus de cotation 6 en juin 2010.

Les 5 plus importants groupes financés pèsent 208 M€ du risque brut global (29 %).

L'intervention de Locindus est toujours marquée dans le secteur de l'**Immobilier** (35,2 % du risque net, soit 251 M€) et le secteur des **Holdings** (20,3 % pour 144 M€).

Par ordre d'importance, les types d'actifs les plus fréquemment financés sont les **Commerces** (47,4 % vs 42,9 % fin 2009), les **Bureaux** (25,4 % vs 28,2 % fin 2009) et les **Entrepôts** (15,4 % vs 16,8 % fin 2009).

Les actifs restent majoritairement financés en région **Ile de France** (34,6 % vs 37,9 % fin 2009). En Province, les risques nets les plus importants se situent en régions **Rhône-Alpes** (10,0 % vs 10,7 % fin 2009), **Pays de la Loire** (9,7 % vs 8,9 % fin 2009) et **Basse-Normandie** (8,3 %), cette dernière région remontant dans le classement du fait de l'arrivée de 2 nouveaux dossiers.

VUE SYNTHETIQUE DU PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2010

Situation du portefeuille au 30/06/2010

En M€	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Garanties	Risque Net	% du Risque Net
Engagement	CBI	4	35	0	35	5 %
Engagement	HYPO	7	6	0	6	1 %
Total Engagement		11	41	0	41	6 %
Encours	CBI	340	503	2	500	70 %
Encours	HYPO	32	172	0	172	24 %
Total Encours		372	674	2	672	94 %
Total		383	715	2	713	100 %

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

- Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de la base Cassiopée au 30/06/2010. Les Encours correspondent au stock d'opérations déjà en phase d'exploitation. Les Engagements correspondent aux opérations qui sont encore en phase d'engagement et/ou de versement des fonds.
- Le risque brut figurant dans tous les tableaux correspond aux montants financés sur ressources propres. Le risque net correspond au risque brut diminué des garanties existantes et des éventuelles provisions.

A l'issue du 1er semestre 2010, le portefeuille global de Locindus représentait un montant de 715 M€ de crédits contre 730 M€ fin 2009. La part « engagements » du risque brut (41 M€) s'élevait à fin juin à 6 % vs 7 % (48 M€) à fin décembre 2009.

Le portefeuille reste peu contre-garanti et stable puisque le risque net (713 M€) ressort à 99,7 % du risque total, une proportion identique à celle de fin 2009.

Les montages hypothécaires représentent quant à eux 25 % du risque net, en très légère baisse par rapport à fin décembre 2009 (26%).

Répartition au 30/06/2010 par cotation en K€

Cotation BdF	Nombre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	Provisions	% du Risque Net
0	165	348,4	0	348,4	213,2	49	48,9%
3	93	75,9	0	75,9	41,6	13	10,7%
4	51	79,2	0	79,2	52,2	0	11,1%
5	70	180,4	2,4	178,0	112,2	165	25,0%
6	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0%
Inconnu	4	31,1	0	31,1	15,7	0	4,4%
Total	383	715,0	2,4	712,6	434,9	227	100,0%

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

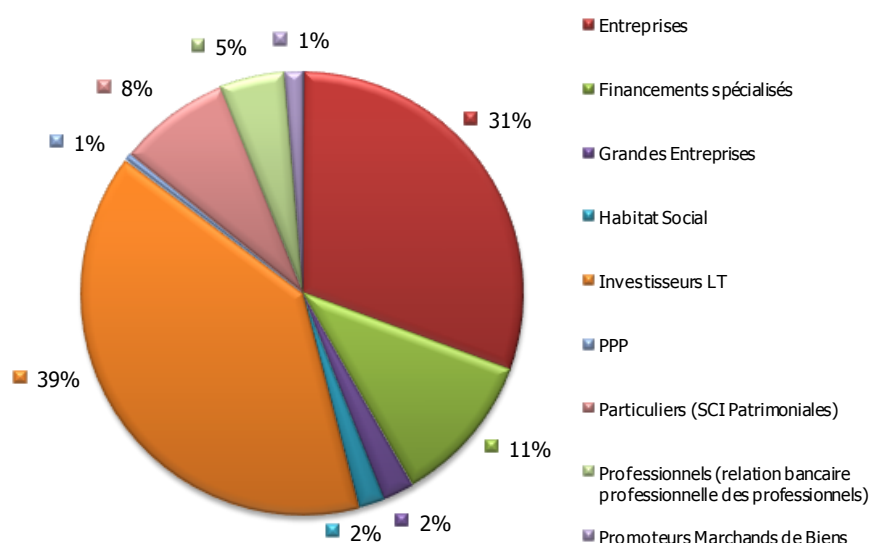
- L'ensemble des cotations Banque de France a été regroupé en famille sans distinguer la taille de l'entreprise.

La ventilation des risques bruts et des risques nets en fonction de la note Banque de France du crédit-preneur fait apparaître la cotation 4 (favorable) comme la 3^e plus représentée au sein du portefeuille : elle pèse 11,1 % des risques nets. L'association des cotations 3 et 4 (niveau de risque excellent à acceptable), représente 21,8 % du portefeuille net vs 19 % en décembre 2009.

Les cotations 5 et 6, dédiées aux entreprises dont la capacité à honorer leurs engagements financiers apparaissent comme « assez faible » à « très faible », représentent 25 % du risque. A noter, plus de cotation 6.

La cotation 0 représente quant à elle 48,9 % des risques bruts.

**Répartition des risques bruts suivant la Segmentation Risques de BPCE
Au 30/06/2010**



Source : Données Risque Ajustées

REPARTITION SECTORIELLE DES RISQUES

Répartition des risques par famille d'activités

Activité	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	Provisions	% Risque Net
Immobilier	56	250,7	-	250,7	174,6	-	35,2%
Holding	83	144,5	-	144,5	86,3	-	20,3%
Grande distribution	29	63,4	-	63,4	31,7	-	8,9%
Services aux entreprises	30	38,4	-	38,4	21,8	-	5,4%
Divertissement / Loisirs	8	27,8	-	27,8	13,9	-	3,9%
Biens d'équipements	8	26,8	-	26,8	13,4	-	3,8%
Société d'investissements Immobiliers	4	25,2	-	25,2	23,9	-	3,5%
Distribution alimentaire	42	20,2	-	20,2	10,3	-	2,8%
Services Médicaux	2	16,9	0,2	16,7	8,4	0,2	2,3%
Media (TV / Cinéma)	42	14,1	-	14,1	7,1	-	2,0%
Assurance vie	2	13,3	-	13,3	6,7	-	1,9%
Transport ferroviaire, maritime et de personnes	16	13,0	2,2	10,8	6,4	-	1,5%
Logiciels	5	8,9	-	8,9	4,4	-	1,2%
Télécoms	7	8,8	-	8,8	4,4	-	1,2%
Industrie du plastic et du caoutchouc	4	6,6	-	6,6	3,3	-	0,9%
Tourisme / Hôtels / Restaurants	10	5,4	-	5,4	2,7	-	0,8%
Automobile / Équipementiers Auto	3	4,4	-	4,4	2,2	-	0,6%
Transport routier des marchandises	2	3,6	-	3,6	1,8	-	0,5%
Autres	1	3,4	-	3,4	1,7	-	0,5%
Biens d'équipement lourds	1	2,8	-	2,8	1,4	-	0,4%
Société de location	5	2,7	-	2,7	1,3	-	0,4%
Société de gestion	3	2,6	-	2,6	1,3	-	0,4%
Utilities, gaz	1	2,1	-	2,1	1,0	0,0	0,3%
Imprimerie	2	2,0	-	2,0	1,0	-	0,3%
Alimentation	4	2,0	-	2,0	1,0	-	0,3%
Équipement des entreprises	5	1,7	-	1,7	0,9	-	0,2%
Banques	1	1,2	-	1,2	0,2	-	0,2%
Non renseignée	1	1,0	-	1,0	1,0	-	0,1%
Utilities, autres	2	0,8	-	0,8	0,4	-	0,1%
Édition / Presse	1	0,3	-	0,3	0,2	-	0,0%
Textile	1	0,3	-	0,3	0,1	0,0	0,0%
Matériaux	2	0,1	-	0,1	0,1	-	0,0%
Total	383	715,0	2,4	712,6	434,9	0,2	100%

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Peu d'évolution au 1^{er} semestre 2010 dans la répartition sectorielle des risques. Les deux principaux secteurs financés par LOCINDUS restent l'**Immobilier** (35,2 % du risque net, soit 251 M€) et le secteur des **Holdings** (20,3 % pour 144 M€).

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Services aux entreprises** sont également représentés avec respectivement 8,9 % et 5,4 % du risque net total.

REPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

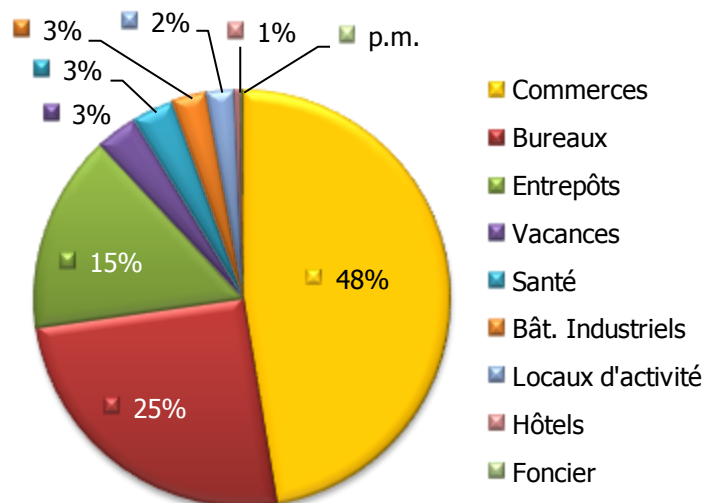
Répartition des actifs selon leur usage

USAGE En M€	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	Provisions	% Risque Net
Commerces	184	337,8	-	337,8	185,2	-	47,4%
Bureaux	87	180,7	-	180,7	128,3	0,0	25,4%
Entrepôts	70	111,6	2,2	109,4	70,6	-	15,4%
Vacances	4	23,0	-	23,0	16,0	-	3,2%
Santé	3	23,1	0,2	22,9	11,5	0,2	3,2%
Bât. Industriels	22	19,1	-	19,1	13,0	0,0	2,7%
Locaux d'activité	7	15,5	-	15,5	7,7	-	2,2%
Hôtels	5	3,2	-	3,2	1,6	-	0,4%
Foncier	1	1,0	-	1,0	1,0	-	0,1%
Total	383	715,0	2,4	712,6	434,9	0,2	100%

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Ce tableau permet de mettre en évidence la nature des biens financés ainsi que leur proportion au sein du portefeuille.

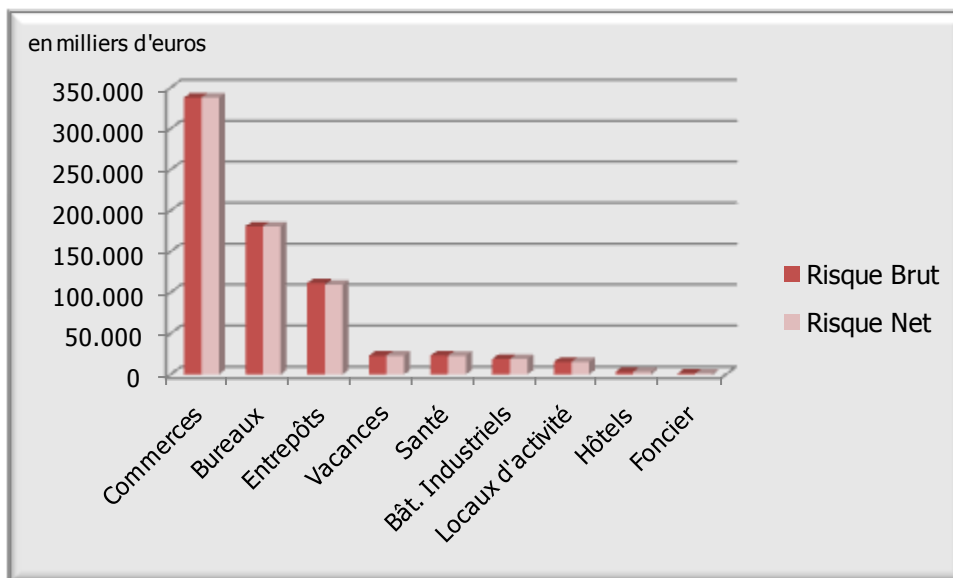
Répartition des risques nets par usage de bien au 30/06/2010



Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

En corrélation avec l'analyse réalisée sur les secteurs d'activité, plus de deux tiers du portefeuille net de Locindus (88,2 %) se répartissent en 3 types d'actifs que sont, par ordre d'importance, les **Commerces** (47,4 %), les **Bureaux** (25,4 %) et les **Entrepôts** (15,4 %).

Répartition des risques bruts et nets par usage de bien



Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Les deux graphiques ci-dessus, montrent que les trois principaux usages de bien représentés sont :

- **Les Commerces** (47,4 % du risque net, soit 338 M€)
- **Les Bureaux** (25,4 % du risque net, soit 181 M€)
- **Les Entrepôts** (15,4 % du risque net, soit 109 M€)

Répartition des risques selon leur usage en Île-de-France

USAGE En M€	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	Provisions	% du Risque Net
Bureaux	42	149,0	-	149,0	112,5	0,0	60,4%
Commerces	34	68,1	-	68,1	36,0	-	27,6%
Entrepôts	13	7,7	-	7,7	3,8	-	3,1%
Vacances	1	6,4	-	6,4	3,2	-	2,6%
Santé	1	6,1	-	6,1	3,1	-	2,5%
Bât. Industriels	5	4,1	-	4,1	2,0	-	1,7%
Locaux d'activité	2	3,8	-	3,8	1,9	-	1,5%
Hôtels	2	1,4	-	1,4	0,7	-	0,6%
Total	100	246,6	0,0	246,6	163,2	0,0	100%

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Près des deux tiers des risques en **Île-de-France** se concentrent sur les bureaux (60,4 %).

RISQUES FINANCIERS

Risques de la gestion de bilan

DÉCLINAISON DU DISPOSITIF DE LIMITES GROUPE BPCE AUX BORNES DE LOCINDUS

- En liquidité, la limite encadrant le ratio Emplois/Ressources est désormais assortie des seuils dégressifs suivants : 85 % de 0 à 3 ans, 70 % de 3 à 6 ans et 55 % de 6 à 10 ans.
- En taux,
 - l'impasse de taux est désormais encadrée par un pourcentage de Fonds Propres dégressif à horizon des dix prochaines années,
 - la sensibilité aux variations de taux des flux d'intérêts est désormais estimée par rapport à la Marge Nette d'Intérêts (MNI).
 - Enfin, l'écoulement de certains postes a été modifié à l'exemple des Fonds Propres, qui, dans l'impasse de taux, sont désormais amortissables linéairement sur 20 ans.

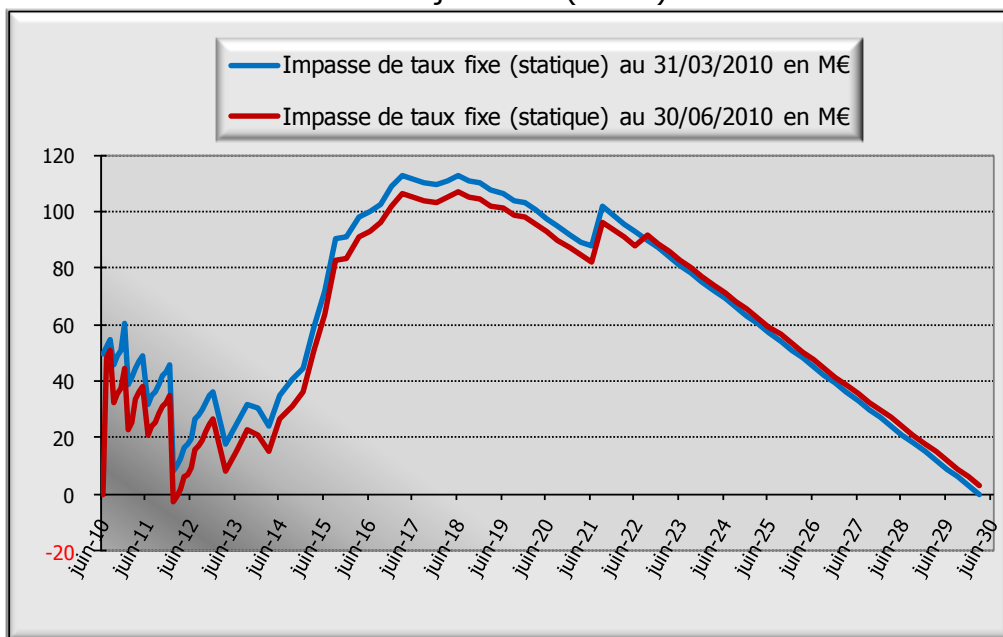
RISQUE DE TAUX

Impasses de taux statique

Rappels méthodologiques

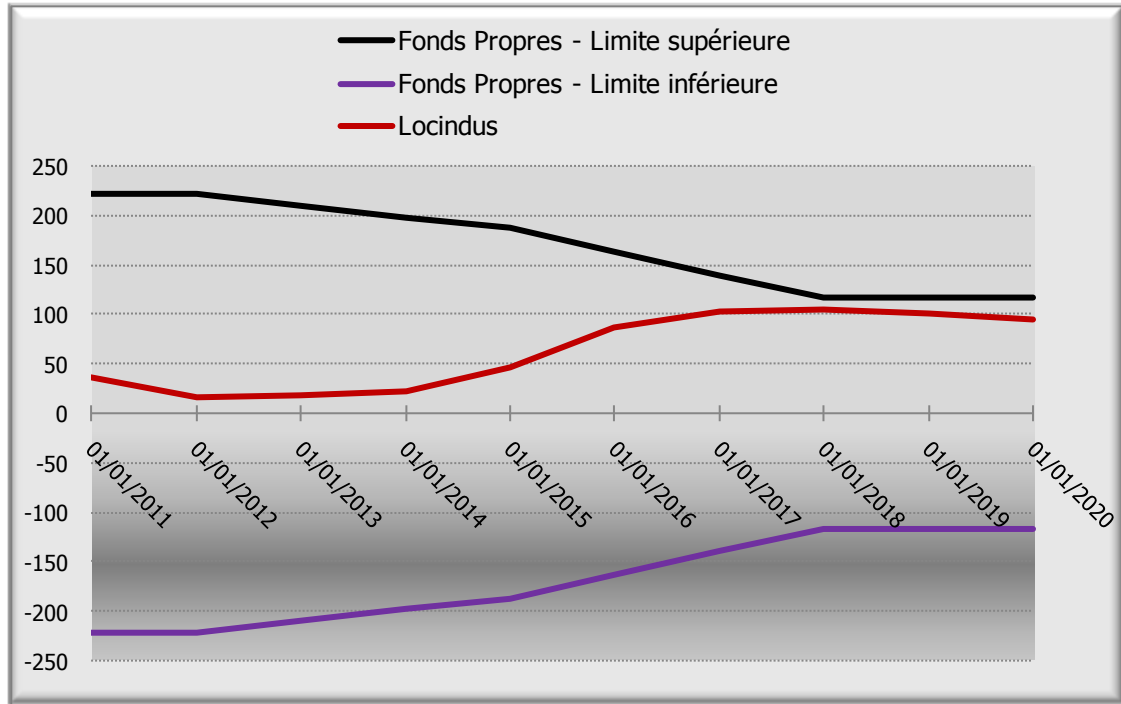
- inclusion des seuls encours bilantiels, à l'exclusion des encours non encore décaissés (pendant la durée de construction d'un chantier) et des autres engagements donnés,
- inclusion des seuls taux fixes (à l'exclusion de la partie préfixée des taux révisables),
- prise en compte de la branche à taux fixe des swaps de taux dans la détermination des impasses,
- sortie des locations simples conformément au plan de cession réactualisé.

Impasses de taux statique (Passifs à Taux Fixe – Actifs à Taux Fixe)
Au 30 juin 2010 (en M€)



Limites en Gap statique

Pour le respect de cette nouvelle limite, il convient de s'assurer que l'impasse de taux est encadrée par un pourcentage de Fonds Propres dégressif à horizon des dix prochaines années.



Limites de sensibilité

1. La sensibilité de la MNI aux variations de taux est estimée en première approche à partir des assiettes en risque, pour une translation uniforme de 1 % de la courbe.

	N+1 2011 <i>moy.</i>	N+2 2012 <i>moy.</i>
Sensibilité en % du MNI	2,3%	1,1%
Limites de sensibilité	5%	9%

La société respecte les limites de sensibilité du Groupe à l'horizon des deux prochaines années.

2. La sensibilité de la Valeur actuelle nette (VAN) des Fonds Propres (FP)

Sensibilité VAN FP à 200 bp ²	FP Réglementaires	Avec Fonds de Roulement
		<i>sur 20 ans</i>
Standard Bâle II (BPCE)	229 M€	7,76 %
Limite		20 %
Seuil d'alerte		15 %

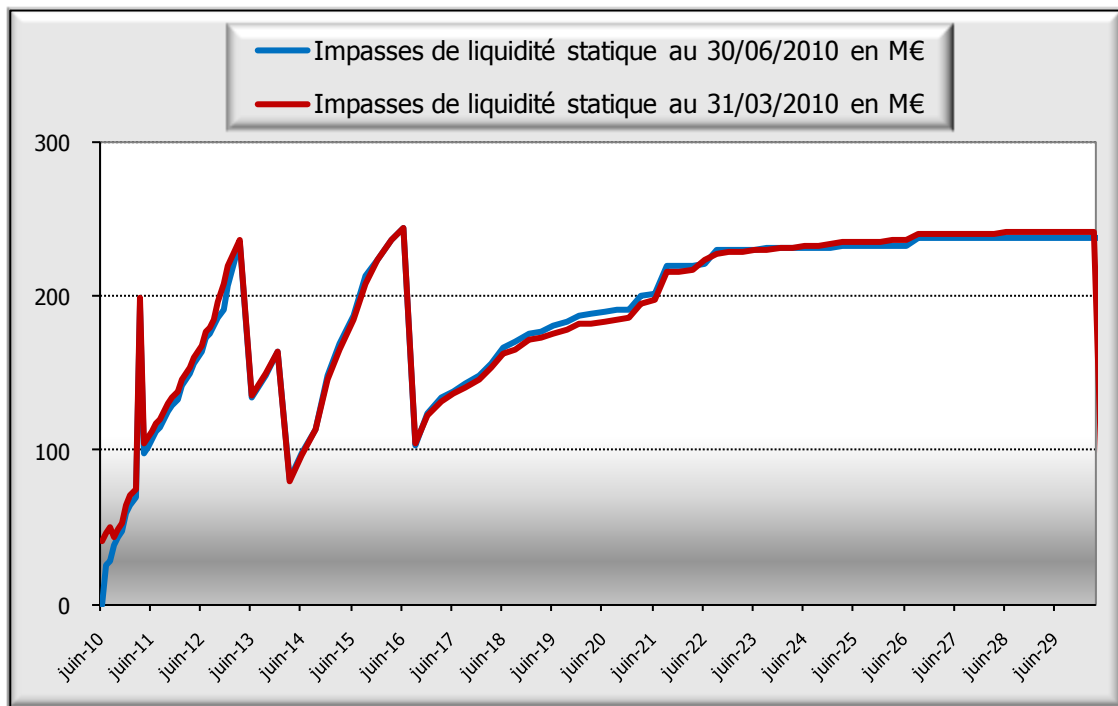
La société présente une sensibilité bien en deçà du seuil réglementaire.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

a) Impasses de liquidité statique

(Passifs – Actifs)

Au 30 juin 2010 (en M€)

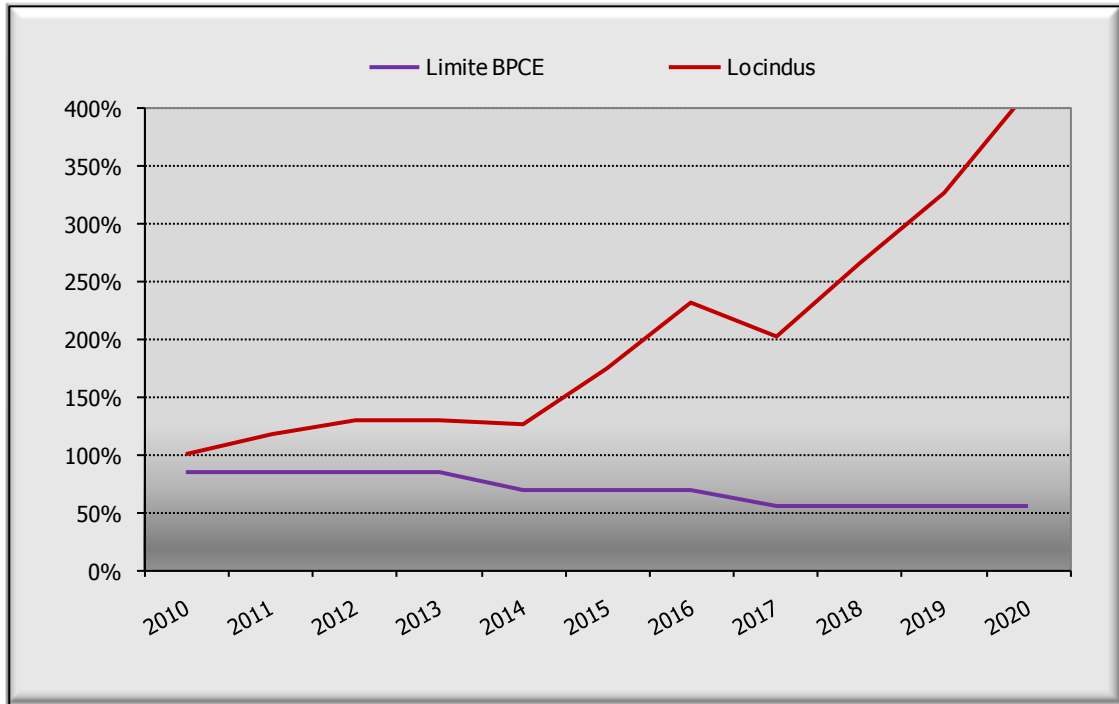


L'impasse de liquidité est largement excédentaire. Au-delà de 2020, l'excédent de ressources est lié à la prise en compte, dans la mesure de l'impasse de liquidité, des capitaux propres et du Fonds de Roulement.

² bp : point de base (*basis point*)

b) Évolution du ratio de couverture des emplois par des ressources

Au 30/06/2010, Locindus respecte largement la limite Groupe sur les 10 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 de nature « administrative ».

ÉTATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2010

Sommaire

(M€ : millions d'euros, K€ : milliers d'euros)

A	BILAN CONSOLIDÉ SEMESTRIEL	30
B	COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ SEMESTRIEL	32
C	ÉTAT DU RÉSULTAT NET ET DES GAINS ET DES PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	33
D	TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS SEMESTRIEL	34
E	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS SEMESTRIEL	35
F	NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	36
1.	Informations générales	36
2.	Résumé des principales méthodes comptables	36
3.	Gestion du risque financier	48
4.	Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	51
5.	Information sectorielle	52
6.	Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés	55
7.	Opérations de location financement	56
8.	Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles– immeubles destinés à être cédés	57
9.	Créances douteuses	59
10.	Capital et options d'achat d'action	59
11.	Actifs financiers	59
12.	Passifs financiers	62
13.	Instruments financiers dérivés	64
14.	Impôts courants et différés	65
15.	Comptes de régularisation- autres actifs et autres passifs	67
16.	Participations dans les entreprises associées	68
17.	Provisions	68
18.	Réserves consolidées	68
19.	Autres informations	69
20.	Engagements de financement et de garantie	69
21.	Résultat par action	70
22.	Événements postérieurs à la clôture	70
23.	Décomposition du PNB	71
24.	Charges générales d'exploitation	72
25.	Coût du risque	73
26.	Impôt	73
27.	Parties liées	73
28.	Classes d'instruments financiers	74
29.	Composition du Compte de résultat par catégories	74

**Groupe LOCINDUS S A – Information financière semestrielle IFRS
au 30 juin 2010**

A. Bilan consolidé semestriel

ACTIF (K€)	Notes	30 06 2010	31 12 2009
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	11	172	173
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	2 10 et 11	1 847	5 344
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2 12 et 13	24 291	17 694
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE			0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	2 10 et 11	178 005	167 150
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	2 10 et 9,11	169 637	162 704
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	2 3,7 et 9	502 463	533 324
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	2 12 et 13	5 983	5 825
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHÉANCE		-	0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	14	2 673	0
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	2 221	2 226
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	15	13 449	14 422
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2 4 4 et 8	-	309
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	16	60	60
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2 4 1 et 6,8	11 810	12 243
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 4 2 et 8	-	3 892
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 4 3 et 8	-	0
TOTAL DE L'ACTIF		912 611	925 366

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

PASSIF (K€)	Notes	30 06 2010	31 12 2009
BANQUES CENTRALES, CCP		-	0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	12	1 847	5 344
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2 12 et 13	6 041	5 810
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	2 11 et 12	138 139	145 238
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2 11 et 12	4 154	4 511
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	2 11 et 12	498 822	493 269
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	13	-	0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	14	-	3 335
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	1 580	1 688
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	15	20 595	23 606
DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES		0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 9 et 17	1 554	1 554
DETTES SUBORDONNEES			
TOTAL DU PASSIF		672 731	684 355
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		236 918	227 778
CAPITAL	10	50 957	46 837
PRIMES DE FUSION ET EMISSION		15 211	4 200
RESERVES CONSOLIDEES	18	170 750	176 741
GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES		0	0
dont INTERETS MINORITAIRES		0	0
RESULTAT DE L' EXERCICE PART DU GROUPE		2 962	13 233
INTERETS MINORITAIRES		-	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		239 880	241 011
TOTAL DU PASSIF & CAPITAUX PROPRES		912 611	925 366

B. Compte de résultat consolidé semestriel

<i>en K€</i>	Notes	30 06 2010	30 06 2009
Intérêts et produits assimilés	23	22 867	22 317
Intérêts et charges assimilées	23	-15 485	-14 922
Commissions - produits		5	31
Commissions - charges		-	- 121
		127	
Gains ou pertes nets/ actifs financiers à la juste valeur par résultat		-34	119
Revenus des titres à revenu variable		2	7
Gains ou pertes nets/ instruments financiers disponibles à la vente		-	0
Produits des autres activités	23	1 943	3 926
Charges des autres activités	23	- 1 203	-1 666
PRODUIT NET BANCAIRE		7 969	9 691
Charges générales d'exploitation	24	-3 065	-2 891
Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles		-	- 116
Dotations aux provisions risques et charges	24	-	-1 000
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		4 904	5 684
Coût du risque	25	-	- 892
		241	
RESULTAT D'EXPLOITATION		4 663	4 792
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	0
RESULTAT AVANT IMPOT		4 663	4 792
Impôt sur les bénéfices	26	-1 701	-2 022
RESULTAT NET		2 962	2 770
dont			
Résultat net part du groupe		2 962	2 770
Intérêts minoritaires		0	0
Résultat par action		0,36	0,34
Résultat dilué par action		0,36	0,34

C. État du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

K€	30.06.2010	30.06.2009
Résultat net	2 962	2 770
Ecarts de conversion		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux de trésorerie		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux nets d'investissement		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Quote part de gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur entités mises en équivalence		
Variation de juste valeur affectant les capitaux propres et des écarts de conversion de la période		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Impôts		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (net d'impôt)	-	
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	2 962	2 770
Part du Groupe	2 962	2 770
Intérêts minoritaires		

D. Tableau des flux de trésorerie consolidés semestriel

en K€	30.06.2010	31.12.2009
Résultat avant impôt	4 663	19 536
Éléments non monétaires inclus dans le résultat	363	-4 897
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et immeubles de placement	303	1 036
Dotations nettes aux provisions des activités de Location Simple et Location Financement	99	1 986
Variations de juste valeur	34	- 173
Pertes nettes/gains nets sur activité investissement	- 73	-7 745
Impôts Différés	0	0
Quote-part de résultat sur sociétés mises en équivalence	0	0
Diminution / Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	13 754	77 037
Flux de trésorerie liés aux opérations avec les établissements de crédit	0	50 167
Flux de trésorerie liés aux opérations avec la clientèle	23 571	35 004
Flux de trésorerie sur actifs et passifs non financiers	-2 005	-1 923
Impôts versés	-7 813	-6 211
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	18 780	91 676
Flux de trésorerie sur cession d'entités consolidées	0	0
Flux liés aux immeubles de placement	380	9 765
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles d'exploitation	3 893	10 655
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	4 273	20 420
Flux nets de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-4 093	-3 747
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement (tirage nets des remboursements)	-5 153	24 642
Autres flux de trésorerie liés aux opérations de remplacement	9 826	-130 074
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	580	-109 179
AUGMENTATION / DIMINUTION NETTE DE LA TRESORERIE	23 632	2 917
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	33 306	30 389
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	173	174
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	33 133	30 215
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période	56 938	33 306
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	172	173
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	56 766	33 133
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (1)	23 632	2 917

(1) Voir notes 11 et 12

E. Tableau de variation des capitaux propres consolidés semestriel

<i>en K€</i>	Capital	Prime de fusion émission	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 31-déc-2008	46 837	4 200	169 584	0	10 903	231 524	0	231 524
Affectation de résultat			7 157		-7 157	0		0
Dividendes					-3 747	-3 747		-3 747
Résultat du 1 ^{er} semestre					2 770	2 770		2 770
Capitaux propres au 30-juin-2009	46 837	4 200	176 741	0	2 770	230 548	0	230 548
Résultat du 2 ^{ème} semestre					10 463	10 463	0	10 463
Capitaux propres au 31-déc-2009	46 837	4 200	176 741	0	13 233	241 011	0	241 011
Réinvestissement dividende en action	4 120	11 011				15 131		15 131
Affectation de résultat			-5 991		5 991	0		0
Dividendes					-19 224	-19 224		-19 224
Résultat de la période					2 962	2 962		2 962
Capitaux propres au 30-juin-2010	50 957	15 211	170 750	0	2 962	239 880	0	239 880

F. Notes aux états financiers consolidés

▣ 1. Informations générales

LOCINDUS S A (« 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.

Ces états financiers consolidés semestriels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27 juillet 2010. Ils sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

Faits marquants de la période.

En application de la proposition de l'assemblée générale, certains actionnaires ont opté pour le paiement du dividende en actions, ainsi le capital de Locindus a été augmenté de 15 130K€ se répartissant en capital pour 4 120K€ et prime d'émission pour 11 011K€.

▣ 2. Résumé des principales méthodes comptables

Les états financiers consolidés semestriels sont conformes aux normes comptables internationales publiées par l'IASB et adoptées dans l'Union Européenne. Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés semestriels sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

2.1 Bases de préparation et principales méthodes

Les états financiers consolidés au 30 Juin 2010 ont été préparés conformément à IAS 34.

Les méthodes comptables appliquées sont les mêmes que celles adoptées pour la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, telles qu'exposées dans l'annexe aux états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 30 Juin 2010 ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2010, et plus particulièrement les normes IFRS 3 révisée et IAS 27 révisée. L'application de ces normes n'a pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe au 30 juin 2010.

Les autres normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne et d'application obligatoire en 2010 n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers de Locindus.

Enfin, Locindus n'anticipe pas l'application de normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

2.2 Méthodes de consolidation

• Appréciation du contrôle

Les sociétés contrôlées de manière exclusive sont consolidées en appliquant la méthode de l'intégration globale.

Le contrôle exclusif sur une filiale s'apprécie par le pouvoir de diriger ses politiques financières et opérationnelles afin de tirer avantage de ses activités.

Il résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans la filiale ;
- soit du pouvoir de désigner ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la filiale, ou de réunir la majorité des droits de vote aux réunions de ces organes ;
- soit du pouvoir d'exercer une influence dominante sur une filiale, en vertu d'un contrat ou de clause statutaire.

Pour les sociétés dans lesquelles LOCINDUS exerce un contrôle conjoint, il a été opté pour le principe de la consolidation par intégration proportionnelle.

• Périmètre et méthode de consolidation

Au 30 Juin 2010 le périmètre de consolidation est le suivant :

- OXIANE, (Société Anonyme ; créée le 1er juillet 1992)
- SCRIBE-BAIL, (S A R L créée le 31 octobre 1996)
- SCRIBE-BAIL ACTIV, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL COM, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL LOGIS, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL HOTEL, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL TERTIAIRE, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBERICA, (S A S créée en octobre 2002)
- SCRIBEURO, (S A S créée en juillet 2003)
- EUROSCRIBE, (S A S créée en juillet 2003)

• Les méthodes de consolidation retenues sont les suivantes :

Intégration globale dans les comptes de LOCINDUS S A

- OXIANE,
- SCRIBE-BAIL,
- SCRIBE-BAIL ACTIV,
- SCRIBE BAIL COM,
- SCRIBE BAIL LOGIS,
- SCRIBE BAIL HOTEL,
- SCRIBE-BAIL TERTIAIRE,
- SCRIBEURO

Intégration proportionnelle dans les comptes de LOCINDUS S A

- SCRIBERICA,
- EUROSCRIBE

détenues à 50 % par LOCINDUS

Les principales données chiffrées (100 %) de ces sociétés au 30 Juin 2010 sont les suivantes :

SCRIBERICA

K€	30.06.2010	31.12.2009
Capital	37	37
Résultat	-2	-5
Capitaux propres	28	30
Total actif	198	133
Chiffres affaires	637	1 265

EUROSCRIBE

K€	30.06.2010	31.12.2009
Capital	37	37
Résultat	-10	-11
Capitaux propres	229	239
Total actif	925	776
Chiffres affaires	1 439	2 839

- **Comptes réciproques**

Les transactions intra-groupes, les soldes et les profits latents sur les opérations entre sociétés du groupe sont éliminés. Les pertes latentes sont également éliminées pour les actifs cédés sauf si elles sont considérées comme des pertes de valeur. Les méthodes comptables des filiales ont été alignées sur celles du groupe.

2.3 Opérations de location financement

- **Enregistrement des contrats de location financement**

Les contrats de location financement sont enregistrés à leur valeur financière retraitée des subventions, des avances preneurs et des produits perçus d'avance.

Dans un contrat de location financement, le bailleur transfère au preneur l'essentiel des risques et avantages de l'actif. Il s'analyse comme un financement accordé au preneur pour l'achat d'un bien.

La valeur actuelle des paiements dus au titre du contrat, augmentée le cas échéant de la valeur résiduelle, est enregistrée comme une créance. Le revenu net de l'opération pour le bailleur ou le loueur correspond au montant d'intérêt du prêt. Ce revenu est enregistré au compte de résultat sous la rubrique « Intérêts et produits assimilés ».

- **Suivi de la valeur résiduelle non garantie**

Les normes IFRS imposent une révision périodique des valeurs résiduelles non garanties retenues dans le calcul de l'investissement brut du bailleur dans le contrat de location financement. Si l'on constate une diminution de la valeur résiduelle non garantie, l'imputation des revenus sur la durée du contrat de location est revue, et toute diminution au titre des montants constatés par régularisation est immédiatement comptabilisée.

- **Dépôts de garanties versés par les crédit-preneurs**

Ces dépôts sont comptabilisés dans les passifs divers.

• **Provision individuelle**

Une provision pour dépréciation des créances clients est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. Des difficultés financières importantes rencontrées par le débiteur, la probabilité d'une faillite ou d'une restructuration financière du débiteur et une défaillance ou un défaut de paiement constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance. Le montant de la provision, déterminé en intégrant des éléments de jugement du management, est comptabilisé au compte de résultat en coût du risque.

En outre s'il existe un risque de résiliation du contrat, une provision complémentaire sur encours peut être dotée en prenant en compte la valeur de l'immeuble sous jacent. Elle est comptabilisée en résultat des autres activités.

• **Provision collective**

Les contreparties non dépréciées sur base individuelle font l'objet d'une analyse par portefeuille homogène.

La méthodologie mise en place se fonde sur une approche différenciée par segment de marché de l'immobilier et s'appuie sur des critères mettant en relation des événements de défauts et le ratio de rendement locatif normatif moyen par secteur.

La déclinaison de ce principe sur les domaines identifiés repose sur les avis des experts immobiliers de Foncier Expertise. Le paramétrage des modèles appliqués s'appuie sur leur prévision à échéance de 1 à 2 ans, en termes d'évolution des prix de l'immobilier. Deux critères ont ainsi été mis en perspective par les experts :

- l'indicateur d'évolution de valeur pressentie de chaque secteur stressé.
- le ratio de rendement locatif normatif moyen de chaque segment immobilier.

Aux probabilités de défaut découlant de ce modèle, se trouve associé un taux de perte basé sur les taux de Bâle II en méthode fondation.

2. 4 Immobilisations

Au 30 Juin 2010, les immobilisations inscrites au bilan de LOCINDUS comprennent :

- les immeubles de placement,
- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations incorporelles,
- les immeubles destinés à la vente

2. 4. 1 Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers et valoriser le capital investi.

Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont comptabilisées à leur coût, diminué du cumul des amortissements et des pertes éventuelles de valeur.

La base amortissable tient compte de la valeur résiduelle, lorsque celle-ci est mesurable.

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur la durée d'utilité attendue du bien par LOCINDUS. Les dotations aux amortissements sont comptabilisées sous la rubrique « Charges des autres activités » du compte de résultat.

Lorsqu'une immobilisation est composée de plusieurs éléments pouvant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques selon un rythme différent, chaque élément est comptabilisé séparément et chacun des composants est amorti selon un plan d'amortissement qui lui est propre. L'approche par composants a été retenue pour les immeubles d'exploitation et de placement. En cas de travaux, une analyse du service immobilier est effectuée afin de déterminer la quote-part du composant à passer en perte suite au remplacement partiel ou total dudit composant.

Précisons, que pour chaque grille LOCINDUS a déterminé des fourchettes de répartition des différents composants, ainsi que des fourchettes pour les durées d'utilité. Il a été retenu au final les répartitions par composants et les durées d'utilité figurant ci-après :

Composants	Gros œuvre VRD		Clos couvert		Installation Technique		Second œuvre	
	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée
Types d'actifs								
Structure métallique	45 %	50 ans	18 %	20 ans	25 %	15 ans	12 %	10 ans
Structure béton	55 %	50 ans	11 %	25 ans	22 %	15 ans	12 %	10 ans
Bureau	55 %	70 ans	20 %	35 ans	15 %	20 ans	10 %	15 ans
Bureau IGH	35%	70 ans	20 %	35 ans	35 %	20 ans	10 %	15 ans
Commerce pied immeuble	70 %	60 ans	15 %	30 ans	10 %	15 ans	5 %	10 ans

Les plus ou moins-values de cession des immeubles de placement sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Produits des autres activités » ou « Charges des autres activités »

2. 4. 2 Les **immobilisations corporelles** incluent les immobilisations en cours sur location simple, location longue durée et crédit bail et les immobilisations d'exploitation.

Les plus ou moins-values de cession des immobilisations d'exploitation sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Gains ou pertes sur actifs immobilisés ».

2. 4. 3 Les **immobilisations incorporelles** sont amorties sur les durées suivantes :

- Logiciel : 1 an
- Système d'information : 5 ans

2. 4. 4 Les **actifs non courants destinés à être cédés**

Lorsque LOCINDUS décide de vendre des actifs non courants, ces actifs sont présentés séparément au bilan dans le poste « Actifs non courants destinés à être cédés ». Les passifs qui leur sont éventuellement liés sont présentés séparément dans le poste « Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés ».

Dès lors qu'ils sont classés dans cette catégorie, les actifs non courants et groupes d'actifs et de passifs sont évalués au plus bas de leur valeur comptable et de leur juste valeur minorée des coûts de vente.

Les actifs concernés cessent d'être amortis. En cas de perte de valeur constatée sur un actif ou un groupe d'actifs et de passifs, une dépréciation est constatée en résultat. Les pertes de valeur comptabilisées à ce titre sont réversibles.

En outre, lorsqu'un groupe d'actifs et de passifs destiné à la vente constitue un ensemble homogène de métiers, il est qualifié d'activité abandonnée. Les activités abandonnées incluent à la fois les activités destinées à être cédées, les activités arrêtées, ainsi que les filiales acquises exclusivement dans une perspective de revente.

Sur la base des critères retenus par LOCINDUS au 30 Juin 2010, aucun immeuble n'a donné lieu à un déclassement en « actifs non courants destinés à être cédés » conformément à IFRS 5.

2. 5 Evaluation du patrimoine de location simple

2. 5. 1 Expertises du patrimoine

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises indépendantes diligentées à la demande de la Direction de Locindus.

Les expertises ont été réalisées conformément à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière dont la dernière version a été signée en juin 2006.

Dans le respect de ce document, les travaux d'expertise se réfèrent aux notions de :

- **VALEUR VÉNALE (MARKET VALUE)**

La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agit en toute connaissance, prudemment et sans pression.

En conséquence, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats,
- l'absence de facteurs de convenance personnelle et la notion d'équilibre dans la négociation.

La détermination de la valeur vénale prend en compte l'analyse de deux séries de facteurs :

- Facteurs intrinsèques :
 - Consistance et état.
 - Equipement.
 - Possibilité d'utilisation.
- Facteurs extrinsèques :
 - Localisation générale et particulière.
 - Environnement économique et financier.
 - Situation et évolution du marché.

Cette valeur vénale est fondée, sur deux approches, l'une par comparaison, l'autre par le revenu, cette deuxième approche pouvant faire appel à deux méthodes.

Les méthodes d'estimation ainsi utilisées sont les suivantes :

- **La méthode dite par comparaison**

Elle se réfère aux prix pratiqués dans le secteur géographique considéré pour des locaux similaires ou comparables. La comparaison s'effectue en retenant une unité de mesure pertinente pour le bien considéré (surface éventuellement pondérée, nombre de locaux).

- La méthode dite par capitalisation du revenu

Elle consiste à appliquer au revenu, préalablement apprécié, un taux de capitalisation raisonné conduisant à une valeur hors droits et frais ; l'utilisation du taux de rendement aboutit en revanche à une valeur "acte en mains" intégrant les droits et frais de la mutation.

Le revenu adopté selon les éléments fournis peut être brut ou net.

Le régime fiscal retenu correspond aux documents figurant au dossier ou, par défaut, à la législation de droit commun.

- La méthode dite par actualisation des flux futurs

Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des revenus et des décaissements. Seuls les éléments propres au détenteur de l'immeuble (coût de financement, remboursement d'emprunt, imposition sur les bénéficiaires ou sur le revenu, etc.) sont exclus des flux futurs.

Le taux d'actualisation intègre un élément financier correspondant à la rémunération de l'argent à faible risque, corrigé de primes au titre des risques généraux liés à l'immobilier et des risques spécifiques attachés à l'immeuble.

• VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ (MARKET RENTAL VALUE)

La valeur locative de marché correspond au montant pour lequel un bien pourrait raisonnablement être loué au moment de l'expertise.

Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.

La valeur locative de marché correspond donc au montant qui devrait être obtenu de la part d'un locataire pour qu'il puisse disposer de l'usage d'un bien, aux conditions usuelles d'occupation pour la catégorie d'immeuble concernée, les conditions suivantes étant supposées réunies :

- la libre volonté du locataire et du propriétaire ;
- la conclusion d'un contrat à des conditions normales eu égard aux pratiques en vigueur sur le marché immobilier concerné ;
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation préalablement à la signature du contrat de location ;
- la présentation préalable du bien aux conditions du marché, sans réserve, avec des moyens de commercialisation adéquats ;
- l'absence de facteur de convenance personnelle ;
- une relation équilibrée et indépendante entre preneur et bailleur.

Le terme de valeur locative de marché suppose qu'il n'y ait pas de versement en capital, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte ou droit d'entrée), parallèlement ou en sus du loyer.

La valeur locative de marché est exprimée hors taxes ou hors TVA, et hors charges locatives ou de toute autre nature refacturées au preneur.

La valeur locative de marché s'établit le plus souvent par comparaison, avec des références de transactions sur des biens comparables.

La valorisation des immeubles est effectuée en valeur bloc et calculée "hors droits et hors frais d'acte" (à la charge de l'acquéreur).

Au 30 Juin 2010, LOCINDUS a confié à Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple, à l'exception des actifs en cours de cession.

2. 5. 2 Mode de comptabilisation des dépréciations

Une dépréciation est constituée, si on constate un indice de perte de valeur. Le montant de la provision représente l'écart entre la valeur comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable d'un actif est le montant le plus élevé entre sa juste valeur diminuée des coûts de la vente et sa valeur d'utilité.

Les dépréciations éventuelles sont ajustées à chaque arrêté en fonction des nouvelles expertises.

Toute perte de valeur est comptabilisée en résultat au poste « charges des autres activités ». Après la comptabilisation d'une perte de valeur, lorsqu'elle touche un actif amortissable, la dotation aux amortissements doit être ajustée pour les exercices futurs, afin que la valeur comptable révisée de l'actif puisse être répartie de façon systématique sur sa durée d'utilité restant à courir. La valeur comptable d'un actif augmentée suite à la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée (nette des amortissements) si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours d'exercices antérieurs.

Les frais d'acquisition sont répartis proportionnellement entre le terrain et les différents composants liés à la construction.

2. 6 Avantages bénéficiant au personnel

Locindus n'a plus de personnel propre depuis le 1 janvier 2009.

2. 7 Paiements à base d'actions

Il n'y a plus de plan de stock option en vigueur au sein de Locindus.

2. 8 Impôts courants et impôts différés

La charge d'impôt sur le bénéfice exigible est déterminée sur la base des règles et taux en vigueur sur la période à laquelle se rapportent les résultats.

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'existent des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales.

Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat.

Taux d'impôt applicable : l'impôt différé est déterminé suivant la méthode du report variable. Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués en utilisant les taux d'impôt et de contributions en vigueur.

2. 9 Provisions

Les provisions représentent des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise. Leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

2. 10 Actifs financiers hors instruments dérivés de couverture

Locindus classe ses actifs financiers selon les catégories suivantes : « actifs financiers à la juste valeur par résultat » et « prêts et créances ». La classification dépend de l'intention de gestion initiale et du type d'actif. La direction comptable vérifie que la classification comptable est conforme aux dispositions d'IAS 39.

(a) Actifs financiers à la juste valeur par le résultat

Cette catégorie d'actif comprend le dérivé incorporé séparé de son contrat hôte i.e le BMTN structuré, ainsi que les dérivés ne faisant pas l'objet d'une relation de couverture.

Les actifs classés dans cette catégorie sont comptabilisés à leur valeur de marché en date d'arrêté et les variations de celle-ci, sont présentées, ainsi que les dividendes des titres à revenu variable et les plus et moins-values de cession réalisées, sous la rubrique « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par le résultat » du compte de résultat.

(b) Prêts et créances sur les établissements de crédits

Les prêts et créances vis-à-vis des établissements de crédits comprennent les comptes à vue et à terme, ainsi que certains titres non cotés sur un marché actif émis par un établissement de crédit lorsqu'ils ne sont pas détenus à des fins de transaction.

(c) Prêts et créances sur la clientèle

Les prêts et créances sont principalement des prêts hypothécaires, à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif.

Les prêts et créances sont comptabilisés au coût amorti. La valeur recouvrable est égale à la somme des flux de trésorerie attendus actualisés au taux d'intérêt effectif d'origine.

Provision individuelle

Les créances sont dépréciées lorsqu'il existe, après la mise en place du prêt, un ou plusieurs indices objectifs de dépréciation, dont l'impact sur les flux de trésorerie futurs peut être mesuré de manière fiable.

Au 30 Juin 2010 aucun prêt n'a fait l'objet d'une dépréciation individuelle.

Provision collective

Les encours de prêts et créances font l'objet d'une provision collective selon la méthode décrite en note 2.3.

2. 11 Passifs financiers hors instruments dérivés de couverture

(a) Passifs financiers à la juste valeur par résultat

Cette catégorie de passif comprend le swap adossé au BMTN structuré. Ces éléments sont évalués à leur valeur de marché en date d'arrêté et les variations de celle-ci, sont présentées, sous la rubrique « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par le résultat » du compte de résultat.

(b) Dettes représentées par un titre

Les instruments financiers émis par LOCINDUS sont qualifiés d'instruments de dettes s'il existe une obligation contractuelle pour l'émetteur de délivrer du numéraire ou un actif financier au détenteur des titres. Les dettes représentées par un titre sont enregistrées à l'origine à leur valeur d'émission comprenant les frais de transaction, puis sont comptabilisées à leur coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

(c) Dettes envers les établissements de crédit

Les dettes envers les établissements de crédit sont évaluées selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

Lors de leur comptabilisation initiale, les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale sous déduction des frais d'émission et des primes d'émission. Ces derniers sont pris en compte dans le calcul du taux d'intérêt effectif et sont donc constatés en résultat de façon actuarielle sur la durée de vie de l'emprunt.

(d) Dettes envers la clientèle

Ces opérations recouvrent les dettes à l'égard des agents économiques autres que les établissements de crédit, et sont comptabilisées au coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif.

2. 12 Instruments dérivés de couverture

Tous les instruments dérivés sont comptabilisés au bilan en date de négociation pour leur prix de transaction. En date d'arrêt, ils sont réévalués à leur valeur de marché.

LOCINDUS a analysé l'ensemble de ses instruments dérivés et conformément à la norme IAS 39, a classé son portefeuille en deux catégories :

- les instruments dérivés ne pouvant faire l'objet d'une relation de couverture,
- les instruments dérivés pouvant faire l'objet d'une relation de couverture de type « fair value hedge »,

• **Dérivés sans relation de couverture**

Les dérivés sans relation de couverture sont comptabilisés au bilan dans les postes « actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat ». Ils sont comptabilisés en actifs financiers lorsque la valeur de marché est positive, en passifs financiers lorsqu'elle est négative. Les gains et pertes réalisés et latents sont comptabilisés au compte de résultat en « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

• **Dérivés ayant une relation de couverture**

Les principes de comptabilisation des dérivés et des éléments couverts dépendent de la stratégie de couverture.

Dans le cas d'une relation de couverture de juste valeur, les dérivés sont réévalués au bilan à leur juste valeur, au poste «instruments dérivés de couverture» par contrepartie du compte de résultat dans le poste « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat », symétriquement à la réévaluation des instruments couverts pour le risque considéré. Au bilan, la réévaluation de la composante couverte est comptabilisée soit conformément à la classification de l'instrument couvert dans le cas d'une relation de couverture d'actifs ou de passifs identifiés, soit dans le poste « écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux » dans le cas d'une relation de couverture de portefeuille.

En cas d'interruption de la relation de couverture ou si elle ne satisfait plus aux tests d'efficacité, les dérivés de couverture sont transférés en « actifs ou passifs financiers à la juste valeur par résultat » et comptabilisés selon les principes applicables à cette catégorie

L'inefficacité de la couverture est comptabilisée au compte de résultat en « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

Les dérivés conclus dans le cadre de relations de couverture sont désignés en fonction de l'objectif poursuivi.

Couverture individuelle

La politique de couverture de juste valeur est utilisée par LOCINDUS pour couvrir le risque de taux des passifs à taux fixe, par des instruments financiers identifiés (swaps).

Lors de la mise en place de la relation de couverture, LOCINDUS établit une documentation formalisée. Cette dernière précise la désignation de l'instrument ou de la portion d'instrument ou de risque couvert, la stratégie et la nature du risque couvert, la désignation de l'instrument de couverture, la modalité d'évaluation de l'efficacité de la relation de couverture.

LOCINDUS évalue, périodiquement, l'efficacité rétrospective et prospective des relations de couverture mises en place. Les tests d'efficacité rétrospectifs ont pour but de s'assurer que le rapport entre les variations effectives de valeur ou de résultat des dérivés de couverture et celles des instruments couverts se situe dans un intervalle compris entre 80 et 125 %. Les tests prospectifs réalisés lors de la mise en place de la relation de couverture ont pour but de s'assurer que les variations de valeur ou de résultat des dérivés attendues en cas de stress sur la durée de vie résiduelle de la couverture compensent de manière adéquate celles des instruments couverts.

Couverture globale

En application d'un amendement de la norme IAS 39 adoptée par l'Union Européenne, Locindus utilise la méthode « carve out » pour des relations de couverture du risque de taux sur base de portefeuille d'actifs (adossement du portefeuille de location financement).

Dans ce cadre :

- le risque désigné comme étant couvert est le risque de taux associé à la composante de taux interbancaire inclus dans les opérations de location financement ;
- les instruments réputés couverts correspondent, pour chaque bande de maturité, à une fraction de la position constitutive des impasses associées aux sous-jacents couverts ;
- les instruments de couverture sont des swaps de taux vanille ;
- l'efficacité des couvertures est contrôlée prospectivement et rétrospectivement par le fait que tous les dérivés en date de leur mise en place doivent avoir pour effet de réduire le risque de taux du portefeuille de sous-jacents couverts.

• Détermination de la juste valeur

Les instruments dérivés de couverture sont évalués et comptabilisés à leur juste valeur.

La juste valeur est généralement définie comme étant le montant pour lequel un actif peut être échangé ou un passif éteint, entre parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normales.

Lors de sa comptabilisation initiale, la juste valeur d'un instrument financier est normalement le prix de négociation autrement dit la valeur de la contrepartie versée ou reçue.

• Dérivés incorporés

Les dérivés incorporés à des instruments financiers composés sont extraits du contrat hôte et comptabilisés séparément en tant qu'instruments dérivés lorsque l'instrument composé n'est pas comptabilisé à la juste valeur sur option dans les postes « actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat » et lorsque les caractéristiques économiques et les risques de l'instrument dérivé incorporé ne sont pas étroitement liés à ceux du contrat hôte.

2. 13 Capital social

Les actions ordinaires sont classées dans les capitaux propres.

Les coûts complémentaires directement attribuables à l'émission d'actions ou d'options nouvelles sont comptabilisés dans les capitaux propres en déduction des produits de l'émission, nets d'impôts.

Lorsqu'une des sociétés du Groupe achète des actions de la Société (actions propres), le montant versé en contrepartie, y compris les coûts supplémentaires directement attribuables (nets de l'impôt sur le résultat), est déduit des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société jusqu'à l'annulation, la réémission ou la cession des actions. En cas de vente ou de réémission ultérieure de ces actions, les produits perçus, nets des coûts supplémentaires directement attribuables à la transaction et de l'incidence fiscale afférente, sont inclus dans les capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société.

2. 14 Revenus

Les revenus du Groupe correspondent aux revenus liés à l'activité foncière, à l'activité de location financement et de prêts hypothécaires.

- **Activités foncières**

Les revenus des activités foncières sont présentés en « revenus des autres activités ».

Les revenus locatifs regroupent les loyers des immeubles de bureaux et des locaux d'activités.

Les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. Les dispositions particulières et avantages tels que les franchises, paliers, ou droits d'entrée sont étalés sur la durée ferme des baux conformément à IAS17.

Les charges locatives refacturées aux locataires sont portées en « produits des autres activités ».

- **Activités de location financement**

Les revenus liés à l'activité de location financement ont été détaillés en note 2.3

- **Activités de prêts hypothécaires**

Les revenus correspondent aux intérêts et commissions perçus sur les prêts.

2. 15 Information sectorielle

En application d'IFRS 8 la société 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.

2. 16 Distribution de dividendes

Les distributions de dividendes aux actionnaires de la Société sont comptabilisées en tant que dette dans les états financiers du Groupe au cours de la période durant laquelle les dividendes sont approuvés par les actionnaires de la Société.

▣ 3. Gestion du risque financier

GESTION DES RISQUES

L'activité de financement d'actifs immobiliers expose LOCINDUS à un ensemble de risques identifiés et faisant l'objet d'une gestion active et permanente assurée par le Responsable des Risques en liaison directe avec la Direction.

La typologie des principaux risques encourus par l'activité de LOCINDUS est la suivante :

- Risque de crédit/contrepartie
- Risque de taux
- Risque de liquidité

Risque de crédit/contrepartie

Locindus a mis en place une politique de crédit assortie de procédures, visant à assurer une sélection optimale de ses risques de contrepartie pour chaque opération nouvelle. Cette sélection qui s'effectue lors d'un comité s'appuie sur une étude de la solidité financière des contreparties par les Directeurs clientèle et sur une expertise externe du sous-jacent immobilier. Une contre analyse est menée par la Direction des Risques du Crédit Foncier.

Tout engagement de plus de 5 M€ est soumis pour avis au Comité National des Engagements du Crédit Foncier.

Analyse des opérations

Tous les dossiers de crédit, quels qu'en soient les montants, font l'objet d'une contre-analyse réalisée par la Direction des Risques du Crédit Foncier.

Cette analyse est conduite indépendamment de l'étude approfondie des risques réalisée par les Directeurs de clientèle (portant sur le crédit preneur ou l'emprunteur comme sur le sous-jacent immobilier financé) et fait l'objet d'une note spécifique mise à disposition des membres du Comité Locindus.

Les dossiers soumis au Comité National des Engagements sont aussi présentés avec cette contre-analyse au Comité des Engagements.

Il est systématiquement pris en compte la notion de groupe client, conformément à la réglementation (les données sur les principaux groupes clients sont gérées sous un progiciel). Les données de groupes clients CBI sont consolidées dans le système d'information central du Crédit Foncier.

Contrôles et reporting des risques

Depuis le deuxième semestre 2009, un reporting trimestriel d'analyse des encours (répartitions par type de biens financés, par notation,...) est réalisé par la Direction des Risques du Crédit Foncier à destination du comité d'audit de Locindus.

Par ailleurs, une analyse synthétique des risques de Locindus est présentée au comité des risques du Crédit Foncier.

Dans le cadre de l'intégration du groupe Locindus au sein du Crédit Foncier, la Commission des impayés de la Direction Entreprise et Investisseurs examine tous les dossiers du groupe Locindus ayant des impayés de 3 mois ou plus. La Commission prend acte des réunions de suivi des impayés et notamment du transfert des Contentieux / Renégociations CBI.

Rentabilité des opérations de crédit

Chaque nouvelle opération de financement fait l'objet d'une analyse formalisée de sa rentabilité envisagée.

Les notes de présentation des opérations en Comité des Engagements doivent inclure cette analyse de la marge prévisionnelle. Un contrôle de la rentabilité prévisionnelle est effectué au moment de la mise en place du refinancement par le pôle Finances/Risques du Crédit Foncier et une alerte systématique est activée au cas où au global la marge comité ne serait pas atteinte.

Systemes de notation interne des contreparties et de l'immobilier

Depuis 2007, chaque nouvelle opération de crédit-bail immobilier et de crédit est notée à partir des systèmes de notation Bâle II développés par BPCE.

Ces systèmes se déclinent en fonction du segment de marché auquel le client appartient. Ils sont utilisés à l'octroi et en renotation annuelle. Lors de l'octroi, ces notes sont calculées par les chargés d'affaires et contrôlées par les analystes crédit de la filière Risques. La renotation annuelle est quant à elle effectuée par la Direction Entreprises et Investisseurs du Crédit Foncier de France.

Les marchés susceptibles de concerner le groupe Locindus sont les suivants :

- PME/PMI
- Grands Corporates (CA > 1 000 M€)
- Opérations d'investissements logées dans un véhicule ad hoc et sans recours

Dans les deux premiers cas, le client payeur (crédit preneur) peut être l'entité utilisatrice ou un véhicule ad hoc (SCI, SARL...) qui sous-loue à l'entité utilisatrice. Dans ce cas, la notation porte toujours sur l'entité qui constitue le risque réel (contrepartie en risque).

Maîtrise des limites

La politique de risques de crédit est décidée par le Conseil d'Administration du groupe Locindus et s'inscrit dans le cadre prudentiel défini par le Crédit Foncier et BPCE. Il n'existe pas de délégation individuelle en matière d'octroi de financement pour Locindus. Tous les engagements sont décidés dans un comité, lequel fixe également les garanties à prendre.

La prise des garanties est de la compétence du service juridique de Locindus composée de juristes d'affaires spécialisés.

Le système de limites d'engagements par contrepartie est conforme à celui fixé par la Direction des risques du Crédit Foncier, lui-même en conformité avec les directives du Groupe BPCE. Les limites sont déterminées par la Direction des Risques du Crédit Foncier, en fonction de ratios propres au secteur d'activité de la contrepartie, validées par le Comité National des Engagements et présentées au Comité des Risques du groupe Crédit Foncier.

Tous les dossiers dont l'encours consolidé au niveau du groupe Crédit Foncier atteint 25 M€ ou est susceptible d'atteindre ce montant à court terme doivent faire l'objet d'une fixation de limites. La limite pour chaque contrepartie est calculée essentiellement sur la base d'un coefficient appliqué au rapport entre l'endettement bancaire total du client et le montant de ses fonds propres.

Risque de taux d'intérêt global

La société Locindus a uniquement pour activité financière le financement de biens immobiliers (Opérations de crédit-bail immobiliers et prêts).

Il n'existe pas de risque de taux lié à des opérations de marché de type trésorerie autonome. Les seules opérations de marché réalisées sont des opérations de micro et macro couverture dans le cadre de la gestion Actif-Passif et prises en compte dans le pilotage du risque de taux global.

Le risque de taux d'intérêt global (au sens de l'article 4 du CRBF 97-02) découle donc fondamentalement de la politique menée en matière d'adossement en taux des emplois aux ressources.

Ce risque est suivi dans le cadre de la gestion Actif- Passif

Risque de liquidité et politique de refinancement

Les facteurs de liquidité à moyen-long terme sont essentiellement : à l'actif, l'évolution des encours financiers des opérations de crédit et de location financement, au passif, l'évolution des encours des opérations de refinancement.

Le risque de liquidité à moyen-long terme (risque de ne pouvoir trouver à terme la ressource nécessaire au refinancement d'un emploi qui perdure) découle donc fondamentalement de la politique d'adossement en liquidité des emplois longs à des ressources longues.

Le risque de liquidité est mesuré, surveillé et maîtrisé dans le cadre des travaux de suivi de la Gestion Actif-Passif.

État des lieux des procédures et des méthodes

Le risque de liquidité, c'est-à-dire le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements vis-à-vis de ses contreparties par manque de liquidité, est limité pour Locindus dans la mesure où la société se refinance à court terme comme à long terme auprès du Crédit Foncier.

Au début de l'année 2010, une nouvelle ligne de refinancement de 100 millions d'euros, fractionnée à hauteur de 25 millions d'euros par trimestre, a été accordée à Locindus.

Cette ouverture de refinancement permet à Locindus d'adosser en taux et en liquidité l'ensemble des engagements accordés aux contreparties.

La durée de l'engagement est d'un an à compter du 1er janvier 2010.

Le Crédit Foncier a également accordé à Locindus une autorisation de découvert de 5M€

Au regard des simulations réalisées dans le cadre de la nouvelle méthodologie de calcul du ratio de liquidité réglementaire à un mois, Locindus a dénoncé par anticipation, en date de 29/06/2010, la ligne de crédit confirmée d'un montant de 15M€, qui lui était accordée par le CFF depuis 2008.

Définition et respect des limites

Le gap de liquidité est présenté à un horizon de 20 ans. Les limites de liquidités appliquées par le CFF ont été transposées au périmètre de Locindus, à savoir le suivi du respect du coefficient réglementaire à un mois de liquidité et le rapport ressources/emplois qui se doit d'être supérieur à 85 % de 0 à 3 ans ; à 70 % de 4 à 6 ans ; à 55 % de 7 à 10 ans

Assurances

La politique d'assurance de la Société est basée, en liaison avec un important cabinet de courtage, sur un objectif de couverture des risques liés à :

1. l'intervention de LOCINDUS en qualité de maître d'ouvrage dans certaines opérations de construction, de rénovation lourde, inhérentes au montage crédit-bail immobilier, location longue durée ou de travaux sur les immeubles du patrimoine relevant de l'assurance construction. A ce titre, sont souscrites :
 - une police dommages-ouvrage couvrant pendant dix ans les dommages de nature décennale atteignant l'immeuble, assortie d'une police constructeur non réalisateur couvrant la responsabilité décennale de vendeur, dans le cas où LOCINDUS devrait vendre l'immeuble dans les dix ans de la réception des travaux,
 - pour les chantiers d'une certaine importance, une police tous risques chantier couvrant les sinistres pouvant affecter l'immeuble pendant la phase construction (du démarrage du chantier à la réception des travaux).

2. la propriété des immeubles en distinguant le secteur crédit-bail immobilier et l'activité patrimoniale. Concernant le crédit-bail immobilier, l'immeuble est assuré soit par LOCINDUS soit par le crédit-preneur pour compte de LOCINDUS (après contrôle préalable des conditions d'assurance, puis annuel). Les risques couverts sont ceux relatifs à un incendie, aux dégâts des eaux, aux explosions, aux catastrophes naturelles, aux tempêtes, avec extension notamment pertes de loyers, recours des voisins... Concernant l'activité patrimoniale, l'immeuble est toujours assuré par LOCINDUS pour couvrir les mêmes types de risques que ceux ci-dessus.

LOCINDUS a mis également en place une police dite « parapluie » relative à l'ensemble des immeubles dont elle est propriétaire et qui a pour objet de palier les défauts, insuffisances, voire l'absence totale d'assurances devant être souscrite par LOCINDUS ou le Preneur pour le compte de celle-ci.

Par ailleurs, LOCINDUS bénéficie notamment, en sa qualité de filiale du Crédit Foncier de France, des couvertures suivantes souscrites pour l'ensemble du Groupe auquel elle est rattachée :

- Responsabilités Civiles Professionnelle, d'Exploitation, et des Dirigeants et Mandataires Sociaux,
- Multirisques mobiliers et immobiliers,
- Protection de l'activité bancaire,
- Fraude et actes de malveillance informatique.

Concernant le risque de pollution, LOCINDUS ne se couvre pas directement, ses contrats mettant à la charge des preneurs toute responsabilité en matière de pollution.

▣ 4. Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation de la valeur recouvrable des opérations de location financement, de crédit à la clientèle, et des immobilisations corporelles et immeubles de placement comme indiqué en notes 2.3, 2.4, 2.5 l'évaluation des instruments financiers en notes 2.10, 2.11 et 2.12 et la détermination des provisions individuelles et collectives comme indiqué en note 2.3 et 2.10.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

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).

▣ 5. Information sectorielle

L'analyse sectorielle chez LOCINDUS se présente par secteur d'activité.

Le résultat consolidé de LOCINDUS par secteur d'activité est le suivant :

K€	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Non affecté		Total Groupe	
	juin-10	juin-09	juin-10	juin-09	juin-10	juin-09	juin-10	juin-09	juin-10	juin-09
Loyers et revenus nets de charges directes	13 117	14 789	179	20	2 555	3 226	0	0	15 852	18 034
Charges et produits non récurrents	617	2 163	- 56	76	0	0	- 153	37	407	2 276
Charges financières*	-4 890	-7 182	0	0	-1 549	-2 105	-1 852	-1 332	-8 290	-10 620
Produit Net Bancaire	8 844	9 770	123	96	1 006	1 121	-2 005	-1 296	7 969	9 691
Charges générales d'exploitation	0	0	0	0	0	0	-3 065	-3 891	-3 065	-3 891
Dotations aux immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0	0	0	0	0	- 116	0	- 116
Résultat brut d'exploitation	8 844	9 770	123	96	1 006	1 121	-5 070	-5 303	4 904	5 684
Coût du risque	- 141	277			- 100	-1 169	0	0	- 241	- 892
Résultat d'exploitation	8 703	10 047	123	96	906	- 48	-5 070	-5 303	4 663	4 792
Gain ou pertes sur actifs immobilisés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat avant impôt	8 703	10 047	123	96	906	- 48	-5 070	-5 303	4 663	4 792
Impôt sur les bénéfices							-1 701	-2 022	-1 701	-2 022
Résultat net	8 703	10 047	123	96	906	- 48	-6 771	-7 325	2 962	2 770

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

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

La décomposition de l'actif du bilan par secteur d'activité est la suivante :

ACTIF (K€)	30 06 2010					31 12 2009				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	172				172	173				173
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 847	1 847			0	5 344	5 344			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	24 291	24 291			0	17 694	17 694			0
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	0				0	0				0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	178 005	274			177 731	167 150	3 033			164 117
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	169 637		190	169 447	0	162 704		325	162 379	0
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	502 463	502 463			0	533 324	533 324			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	5 983	5 983			0	5 825	5 825			0
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHEANCE	0				0	0				0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	2 673				2 673	0				0
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	2 221	1 000	51	1 033	137	2 226	1 035	16	998	177
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	13 449	2 398	434		10 616	14 422	3 178	407		10 837
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	0		0		0	309		309		0
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	60				60	60				60
IMMEUBLES DE PLACEMENT	11 810		11 810		0	12 243		12 243		0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0	0			0	3 892	3 892			0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0				0	0				0
TOTAL DE L'ACTIF	912 611	538 256	12 485	170 480	191 389	925 366	573 325	13 300	163 377	175 364

La décomposition du passif du bilan par secteur d'activité est la suivante :

PASSIF (K€)	30 06 2010					31 12 2009				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
BANQUES CENTRALES, CCP	0				0	0				0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 847	1 847			0	5 344	5 344			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	6 041	6 041			0	5 810	5 810			0
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	138 139	96 502		41 637	0	145 238	103 111		42 127	0
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	4 154	4 154			0	4 511	4 511			0
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	498 822	498 822			0	493 269	493 269			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	0	0			0	0	0			0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	0				0	3 335				3 335
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	1 580	1 523			57	1 688	1 639			49
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	20 595	12 344	1 260	2 264	4 727	23 606	15 861	1 545	1 316	4 884
DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	0				0	0				0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 554				1 554	1 554				1 554
DETTES SUBORDONNEES	0				0	0				0
CAPITAUX PROPRES	239 880	8 703	123	906	230 148	241 011	21 314	7 238	2 195	210 264
dont résultat net	2 962	8 703	123	906	-6 771	13 233	21 314	7 238	2 195	-17 514
TOTAL DU PASSIF	912 611	629 935	1 383	44 807	236 486	925 366	650 859	8 783	45 638	220 086

6. Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés

• Immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de placement détenus par LOCINDUS au 30 Juin 2010 est estimée à 14,8M€, hors droits et hors frais et en l'état.

Les méthodes de valorisation des immeubles de placement sont détaillées en 2.5.

• Contrats de Location-Financement

La juste valeur des contrats de Location-Financement détenus par Locindus au 30 Juin 2010 est estimée à 543 M€.

K€	30.06.2010	31.12.2009
à Taux fixe	441 409	464 757
à Taux variable	101 587	109 898
Total	542 996	574 655

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 2010, 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, que ce soient des dossiers à taux fixes ou variables. Précisons que cette actualisation ne prend pas en compte d'hypothèses de remboursement anticipé.

7. Opérations de location financement

Les opérations de location financement se décomposent comme suit :

K€	30.06.2010	31.12.2009
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	502 463	533 324
Encours de location financement	487 622	518 657
Produits à recevoir	5 597	7 572
Créances rattachées	10 265	8 228
Créances douteuses	179	167
Provision collective	-1 200	-1 300

La répartition des encours de location financement par maturité est la suivante :

K€	0-1 ans	1 - 5 ans	+ 5 ans	Total
Encours de location financement	63 517	247 357	176 748	487 622

Les intérêts non acquis au 30 Juin 2010 s'élèvent à 118 188 K€.

Tableau de variation des contrats de location financement

K€	31.12.2009	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	30.06.2010
Encours de location financement	518 657	4 300	35 335	487 622

LOCATION FINANCEMENT

30.06.2010

Investissement brut dans les contrats de location financement, à recevoir par maturité

Inférieur à 1 an	78 912
Entre 1 et 5 ans	307 310
A plus de 5 ans	219 588

Paiements minimaux actualisés

Inférieurs à 1 an	63 517
Entre 1 et 5 ans	247 537
A plus de 5 ans	176 748

Produits financiers non acquis	118 188
---------------------------------------	----------------

L'ensemble des valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur s'élève à 170 975 K€ au 30 Juin 2010.

Le détail des créances rattachées et douteuses est traité en note 9.

Au 30 Juin 2010, un dossier fait l'objet d'une dépréciation d'encours de Location financement pour un montant de 1 500K€.

8. Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles – actifs destinés à être cédés

Les immeubles de placement et immobilisations corporelles / incorporelles et actifs destinés à être cédés se décomposent comme suit :

K€	30.06.2010	31.12.2009
IMMEUBLES DE PLACEMENT	11 810	12 243
Immeuble de placement en exploitation	11 752	12 153
Créances rattachées	0	36
Créances douteuses	58	54

K€	30.06.2010	31.12.2009
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0	3 892
Location Financement en cours	0	3 892
Crédit Bail Mobilier	0	0

K€	30.06.2010	31.12.2009
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-

K€	30.06.2010	31.12.2009
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	-	309

Tableau des variations des immobilisations (valeurs brutes)

K€	Solde au 01.01.2009	Acquisiti ons Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2009	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 30.06.2010
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	34 322	0	-8 997	25 325		- 556	24 769
Total	34 322	0	-8 997	25 325	0	- 556	24 769
Immobilisations corporelles							
Location simple en cours	0			0			0
Crédit bail en cours	14 548	4 096	-14 751	3 893	0	-3 893	0
Location longue durée en cours	0	0	0	0			0
Crédit bail mobilier	0	0	0	0			0
Immeubles siège	0			0			0
Divers mobiliers	0		0	0			0
Divers agencements	0		0	0			0
Total	14 548	4 096	-14 751	3 893	0	-3 893	0
Immobilisations incorporelles	1 584		0	1 584			1 584

Variation des amortissements et dépréciations

K€	Solde au 01.01.2009	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2009	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 30.06.2010
Immeubles de placement							
Amortissements	16 254	843	-5 682	11 415	303	- 248	11 470
Dépréciation d'actifs	1 418	29	0	1 447	100		1 547
Total	17 673	872	-5 682	12 863	403	- 248	13 017
Immobilisations corporelles							
Crédit bail mobilier	0	0	0	0	0		0
Immeuble siège	0			0			0
Divers mobiliers	0	0	0	0	0		0
Divers agencements	0	0	0	0	0		0
Dépréciation	0		0	0			0
Total hors crédit bail mobilier	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	1 391	193		1 584	0		1 584

Au 30 Juin 2010, il existe une seule dépréciation d'immeuble de placement pour un montant de 1 547 K €.

9. Créances douteuses

Les créances clients se décomposent comme suit :

K€	30.06.2010			31.12.2009		
	Location Financement	Prêt	Location simple	Location Financement	Prêt	Location simple
Créances douteuses	357		217	99		188
- sur loyers	357		217	99		188
- sur indemnités résiliation						
Créances douteuses compromises	436		104	441		99
- sur loyers	55		104	60		99
- sur indemnités résiliation	381		0	381		0
Total valeur brute	793	0	321	540	0	287
Dépréciations créances douteuses	-298		-175	-53		-150
- sur loyers	-298		-175	-53		-150
- sur indemnités résiliation						
Dépréciations créances compromises	-316		-87	-320		-83
- sur loyers	-29		-87	-33		-83
- sur indemnités résiliation	-287		0	-287		0
Total Dépréciations	-614	0	-262	-373	0	-233
Valeur nette créances douteuses	179	0	59	167	0	54

10. Capital social

Le capital social s'élève à 50 956 632€ divisé en 8 862 023 actions de 5,75€ de nominal.
Suite au réinvestissement du dividende en actions 716 411 nouvelles actions ont été émises pour un prix de 21.12€.

11. Actifs Financiers

Les actifs financiers se décomposent en quatre catégories

- La caisse, banques et CCP
- les actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat
- les prêts et créances sur établissement de crédit
- les prêts et créances sur la clientèle

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

Caisse, Banques et CCP

K€	30.06.2010	31.12.2009
CAISSE / BANQUE CENTRALE	172	173
Caisse	1	1
Banque centrale	171	172
Créances rattachées	0	0

Actifs financiers à la juste valeur par résultat

K€	30.06.2010	31.12.2009
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 847	5 344
Juste valeur positive du dérivé incorporé au BMTN structuré	1 847	5 344

Prêts et créances sur les établissements de crédit

K€	30.06.2010	31.12.2009
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	178 005	167 150
A VUE	57 757	37 076
Comptes courants bancaires	57 483	34 043
Partenaires	274	3 033
Créances rattachées sur c/ct	0	0
A TERME	0	0
Prêts à terme	0	0
Créances rattachées sur prêt	0	0
TITRES ASSIMILES A DES PRETS	120 248	130 074
Titres	120 000	130 000
Créances rattachées	248	74

Prêts et créances sur la clientèle

K€	30.06.2010	31.12.2009
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	169 637	162 704
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	169 447	162 379
Crédits de trésorerie	0	0
Crédits promoteurs	24 508	20 796
Créances rattachées	0	0
Crédits équipement	23	53
Autres crédits à la clientèle	146 616	142 959
Créances rattachées crédit à la clientèle	1 300	1 471
Provision collective	-3 000	-2 900
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	190	325

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

État des échéances des prêts et créances sur établissement de crédit au 30 Juin 2010

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Titres assimilés à des prêts					
Titres assimilés à des prêts	120 000		120 000	0	
Créances rattachées	248	248			

Etat des échéances des prêts et créances sur la clientèle au 30 Juin 2010

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres concours à la clientèle					
Crédits de trésorerie	0				
Crédits court terme	24 508	68	1 555	22 885	
Crédits hypothécaires et autres crédits à la clientèle	146 639	13 863	3 839	84 445	44 492
Créances rattachées	1 300	1 300			
Total des autres concours à la clientèle	172 447	15 231	5 394	107 330	44 492
Comptes courants débiteurs	190	190			

La juste valeur des actifs financiers à la juste valeur a été obtenue selon des techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2).

12. Passifs Financiers

Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle se décomposent comme suit :

K€	30.06.2010	31.12.2009
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	138 139	145 238
A VUE	991	3 943
Autres sommes dûes (Partenaires)	991	3 943
Dettes rattachées	0	0
A TERME	137 148	141 295
Emprunts	135 271	140 454
Dettes rattachées	1 877	841

K€	30.06.2010	31.12.2009
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	4 154	4 511
AUTRES DETTES	4 154	4 511
A VUE	157	52
Clients créditeurs et c/c	157	52
A TERME	3 997	4 459
C/c divers clients	3 997	4 450
Dettes rattachées	0	9

Les dettes représentées par un titre se répartissent comme suit :

K€	30.06.2010	31.12.2009
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	498 822	493 269
TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	114 690	114 690
Dettes rattachées	867	0
	115 557	114 690
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	350 000	350 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires	- 4	- 7
Réévaluation de la composante taux des obligations	24 214	17 656
Dettes rattachées	9 055	10 930
	383 265	378 579

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

État des dettes par maturité au 30 Juin 2010

K€	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
à vue	991	991	0	0	0
	0	0	0	0	0
Sous total	991	991	0	0	0
Emprunts	135 271	1 797	7 547	74 562	51 365
Dettes rattachées	1 877	1 877		0	0
Sous total	137 148	3 674	7 547	74 562	51 365
Dettes envers les établissements de crédit	138 139	4 665	7 547	74 562	51 365

K€	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
BSF et BMTN	114 690	0	0	114 690	0
Dettes rattachées	867	867	0	0	0
Sous total	115 557	867	0	114 690	0
Emprunts obligataires	350 000	0	100 000	100 000	150 000
Réévaluation composante taux obligation	24 214	0	3 083	8 591	12 540
mise au cout amorti des emprunts	- 4	- 4			
Dettes rattachées	9 055	0	9 055	0	0
Sous total	383 265	- 4	112 138	108 591	162 540
Dettes représentées par un titre	498 822	863	112 138	223 281	162 540

Les passifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat se décomposent comme suit :

K€	30.06.2010	31.12.2009
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 847	5 344
Juste valeur négative du swap adossé au BMTN structuré	1 847	5 344

La juste valeur des passifs financiers en juste valeur a été obtenue selon des techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2).

13. Instruments financiers dérivés

Juste valeur des instruments dérivés de couverture classés en fair value hedge et macro hedge.

La juste valeur des swaps est calculée par estimation des flux futurs sur chaque jambe, actualisés aux taux zéro coupon disponibles en date d'arrêté.

INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	30.06.2010	31.12.2009	Variation de juste valeur de l'exercice
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux emprunts obligataires	24 291	17 694	6 597
Réévaluation de la composante taux couverte des emprunts obligataires	-24 214	-17 655	-6 559
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux actifs de location financement	-6 041	-5 810	- 231
Réévaluation de la composante taux couverte des actifs de location financement	5 983	5 824	159
Total			- 34

La part d'inefficacité liée aux couvertures fair-value hedge et macro hedge représente une charge brute de 34 K€ au 30 Juin 2010.

Évolution des instruments dérivés

Détail des swaps

K€	Situation au 30 juin 2010			Situation au 31 décembre 2009		
	Emprunteur Taux fixe	Emprunteur Taux variable	Valeur de marché	Emprunteur Taux fixe	Emprunteur Taux variable	Valeur de marché
Portefeuille de swaps classé en Fair Value Hedge adossé aux emprunts obligataires	0	350 000	24 291	0	350 000	17 694
Swap adossé au BMTN structuré	0	114 690	-1 847	0	114 690	-5 344
Portefeuille de swaps classé en Macro Hedge adossé au portefeuille de contrats de location financement	150 000	0	-6 041	195 000	0	-5 810

Le portefeuille de swaps classé en fair value hedge adossé aux emprunts obligataires est payeur taux variable et receveur de taux fixe. L'augmentation de la juste valeur s'explique par la baisse des taux d'intérêts pendant la période et par le facteur temps.

Seul le swap adossé au BMTN n'a pas pu faire l'objet d'un adossement au sens d'IAS 39, il est enregistré à la juste valeur par résultat au 30 juin 2010. Ce swap est receveur d'un taux structuré indexé sur 7 indices boursiers et payeur de taux variable. Il n'y a pas eu de mouvement sur le notionnel. Les variations de juste valeur sont liées principalement aux évolutions des taux variables et aux performances des indices.

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

Le portefeuille de swaps classé en macro hedge adossé au portefeuille de contrats de location financement est payeur de taux fixe et receveur de taux variable. La baisse de la juste valeur est liée à l'évolution défavorable des taux variables court terme (< 5 ans) ainsi qu'au facteur temps.

• Analyse de la sensibilité du risque de taux

Le suivi de la sensibilité de la Marge Nette d'Intérêt de Locindus aux variations de taux s'inscrit dans le cadre du dispositif de limites applicables à l'ensemble des sociétés du Groupe CFF. Locindus doit en effet être capable de supporter, sans impact significatif sur son résultat mesuré par la MNI, une variation de taux ne remettant pas en cause les prévisions d'activité initiales. La limite retenue est donc la variation maximum de la MNI par rapport à la MNI budgétée ou prévisionnelle.

Pour 2010, le risque de taux sur la MNI de la société a été estimé en première approche par une translation uniforme de 100 Bp (1 % de la courbe) du gap moyen observé pour les deux prochaines années.

Sensibilité de la Marge Nette d'Intérêt de LOCINDUS

	<i>N+1</i>	<i>N+2</i>
	2011	2012
	<i>moy.</i>	<i>moy.</i>
Sensibilité en % du MNI	2,3 %	1,1 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

▣ 14. Impôts courants et impôts différés

K€	30.06.2010	31.12.2009
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	2.673	-

K€	30.06.2010	31.12.2009
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	0	3 335

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

K€	30.06.2010			31.12.2009		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés actif						
Location financement	2.906	34,43	1.000	3.007	34,43	1.037
Prêts	3.000	34,43	1.033	2.900	34,43	998
Immeubles de placement	147	34,43	51	47	34,43	16
Engagements sociaux	137	34,43	47	137	34,43	47
Instruments dérivés	165	34,43	57	179	34,43	62
Autres	95	34,43	33	193	34,43	66
TOTAL			2 221			2 226

K€	30.06.2010			31/12/2009		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés passif						
Location financement	4.425	34,43	1.523	4.706	34,43	1.621
Autres	163	34,43	57	197	34,43	67
TOTAL			1 580			1 688

K€	30.06.2010	30.06.2009
Résultat avant impôt	4 663	4 792
Impôts	-1 701	-2 022
Taux d'impôt effectif moyen	36,48 %	42,20 %
Taux d'impôt de droit commun	34,43 %	34,43 %
Économie d'impôt	-2,05 %	-7,77 %
Taux d'impôt effectif moyen	36,48 %	42,20 %

Le taux d'impôt effectif est minoré par rapport au 30 juin 2009 en raison de la comptabilisation d'une provision pour contrôle fiscal non déductible en 2009.

15. Comptes de régularisation, autres actifs et autres passifs

K€	30.06.2010	31.12.2009
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	13 449	14 422
AUTRES ACTIFS	2 758	2 349
Etat tva et droit de bail	1 146	367
Dépôts de garantie versés dt établ stable	648	427
Autres débiteurs divers	57	18
Subventions à recevoir	907	1 537
Opérations sur titres	0	0
COMPTES DE REGULARISATION	10 691	12 073
Frais à régulariser, compte intermédiaire	0	65
Charges diverses constatées d'avance	1 504	1 541
Charges /swap/cap constatées d'avance	0	0
Produits divers à recevoir	28	222
Produits/swap/cap à recevoir	9 159	10 245

K€	30.06.2010	31.12.2009
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	20 595	23 606
AUTRES PASSIFS	15 554	20 325
Dépôts location simple reçus et LLD	2 944	3 132
Dépôts reçus sur prêts	1 559	1 108
Dépôts crédit-bail reçus	0	2
Dépôts crédit-bail nantis reçus	479	478
Organismes sociaux et personnel	5	0
T.V.A. et droit de bail	3 128	2 472
Etat divers à payer dt tva/créances douteuses	123	255
Factures fournisseurs immobilisations à recevoir	6 254	11 264
Créditeurs divers	1 032	1 418
Fournisseurs	30	195
Dettes rattachées / dépôts garantie	0	1
COMPTES DE REGULARISATION	5 041	3 281
Produits divers constatés d'avance	26	21
Charges / swaps et cap / floor à payer	694	1 246
Charges diverses à payer	3 049	1 580
Charges à payer	330	330
Comptes d'attente	881	43
Fonds publics affectés	61	61

16. Participations dans les entreprises associées

K€	30.06.2010	31.12.2009
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	60	60
Sofaris et FGD	60	60
SM invest	0	0

K€	Nombre de titres	Prix de revient unitaire €	Valeur brute K€
Titres non cotés (1)			3
Sofaris	195	15	3
Certificats d'association - FGD			57

⁽¹⁾cf. note 2.2 « Méthodes de consolidation »

17. Provisions

K€	31.12.2009	Dotation/reprise	30.06.2010
PROVISIONS	1.554	0	1.554
Sur engagements de retraite	138		138
Sur charges de personnel	0		0
Sur risque fiscal	1.271		1.271
Autres risques	145		145

18. Réserves consolidées

K€	30.06.2010	31.12.2009
RESERVES CONSOLIDEES	170 750	176 741
Report à nouveau	80 167	77 402
Réserves diverses	90 583	99 339
Réserve légale	4 684	4 684
Réserve facultative	66 457	66 458
Réserve pour éventualités diverses	16 754	16 389
Autres réserves	2 688	11 808

19. Autres informations

Effectif moyen : depuis le 1^{er} janvier 2009 la société n'a plus d'effectif.

Composition du Conseil d'administration au 30 Juin 2010 :

- M. François BLANCARD, Président du Conseil d'Administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-président du Conseil d'Administration
- M. Nicolas DARBO
- M. Philippe DRUART
- M. Antoine FAYET
- M. Christian MIGLIETTI
- CREDIT FONCIER, représentée par M. Djamel SEOUDI
- M. Jean-Pierre WALBAUM

Rémunérations allouées

- aux membres du Conseil d'administration (jetons de présence).....109 415 €
- aux membres du Conseil d'administration au titre de leur mandat social.....12 827 €
- aux membres de la Direction Générale au titre de leur mandat social.....16 781 €

20. Engagements de financement et de garantie

K€	30.06.2010	31.12.2009
ENGAGEMENTS DONNES		
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>	-	
ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	51 003	38 875
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>	-	-
ENGAGEMENTS D'ORDRE D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	3 300	
ENGAGEMENTS D'ORDRE DE LA CLIENTELE		3 994
ENGAGEMENTS RECUS	-	-
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	31 759	61 759
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>	-	-
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	51 705	54 631
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME		
CONTRATS D'ECHANGE DE TAUX D'INTERETS	614 690	659 690

Engagements de financement donnés

Donnés en faveur de la clientèle : il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 15,2M€ au 30 Juin 2010 et sur des opérations de crédit bail pour 35,8 M€.

Engagements de garantie donnés

LOCINDUS a donné une garantie à Cicobail sur une opération de crédit bail pour un montant de 3,3 M€

Engagements de financement reçus

Reçus des établissements de crédit : ils correspondent à des lignes de refinancement interbancaires pour 31 759 K€ non utilisées au 30 Juin 2010.

Engagements de garantie reçus

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 51 705K€ au 30 Juin 2010 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location financement ou de prêts hypothécaires.

▣ 21. Résultat par action

Résultat de base

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.

	30.06.2010	31.12.2009
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	2 962	13 233
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation en milliers	8 252 480	8 145 612
Résultat de base par action (€ par action)	0,36	1,62

Le résultat dilué est le même que le résultat de base.

▣ 22. Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif post-clôture n'est intervenu.

23. Décomposition du PNB

K€	30.06.2010	30.06.2009
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	22 867	22 317
Intérêts sur contrat de location financement	13 117	14 789
Intérêts sur les swaps	6 656	3 750
Intérêts sur prêts à la clientèle	2 555	3 226
Autres intérêts	539	552

K€	30.06.2010	30.06.2009
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	-15 483	-14 922
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-9 973	-9 141
Intérêts sur les swaps	-2 339	-3 162
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-3 172	-2 371
Autres intérêts	1	- 248

K€	30.06.2010	30.06.2009
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	1 943	3 926
Sur location financement	763	2 177
- dont résultat de cession	52	- 16
- dont dépréciation	142	42
- dont loyer terrain	0	0
- dont subvention	0	552
- indemnités reçues	534	1 591
- autres	35	8
Sur location simple	1 180	1 748
- dont loyers	713	1 344
- dont refacturation de charges	523	328
- dont dotation/reprise de provision	- 100	- 4
- dont plus value de cession	73	0
- pertes ou gains sur créances douteuses	- 29	80
Sur autres activités	0	1

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

K€	30.06.2010	30.06.2009
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-1 203	-1 666
Sur location financement	- 146	- 14
- loyers terrain		0
- charges propres	- 143	- 14
- charges refacturées	- 3	0
- provisions risques et charges	0	
Sur location simple	-1 057	-1 652
- dotation aux amortissements	- 303	- 475
- loyer terrain	0	0
- charges refacturables	- 298	- 687
- charges non refacturables	- 456	- 490
Sur autres activités	0	0

▣ **24. Charges générales d'exploitation**

K€	30.06.2010	30.06.2009
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-3 065	-2 891
frais de personnel	- 35	24
- salaires	- 23	- 233
- charges salariales	- 10	3
- reprise de provisions	0	243
- participation	0	18
- fonds collectif de retraite	0	0
- impôt et taxes sur les salaires	- 2	- 7
autres frais administratifs	-2 942	-2 954
- dont impôts et taxes	- 677	- 441
- dont services extérieurs	- 13	- 15
- dont autres services extérieurs	-2 252	-2 498
- honoraires	- 248	- 308
- prestations Groupe	-1 859	-1 977
- publicité légale	- 31	- 18
- assurances siège	- 71	- 142
- autres	- 43	- 53
autres charges d'exploitation non bancaires	- 109	- 60
autres produits d'exploitation non bancaires	21	99

K€	30.06.2010	30.06.2009
PROVISION RISQUE ET CHARGES NON BANCAIRES	0	-1 000

▣ 25. Coût du risque

K€	30.06.2010	30.06.2009
Provision collective	0	- 900
Reprise ou dotation des provisions sur créances douteuses	- 241	8
	- 241	- 892

▣ 26. Impôts

K€	30.06.2010	30.06.2009
Impôts Locindus et ses filiales	-1 805	-2 799
Impôts différés	104	778
	-1 701	-2 022

▣ 27. Parties liées

• **Conventions conclues avec SCRIBE BAIL SARL**

Une convention approuvée au cours d'exercices antérieurs s'est poursuivie. Il s'agit de la rémunération de SCRIBE BAIL SARL pour sa gestion des opérations de location longue durée. Cette rémunération s'est élevée à 8 750 € HT pour le premier semestre 2010.

La convention conclue entre LOCINDUS et Scribe Bail en cas de levée d'option de contrat de crédit bail se poursuit en 2010, aucune rémunération n'a été versée sur le premier semestre 2010 au titre de cette seconde convention.

• **Conventions conclues avec le Crédit Foncier de France**

Convention de gestion

Cette convention établie pour une durée de cinq ans a pour objet :

- L'assistance juridique et technique dans le cadre de la recherche et de la mise en place d'opérations de financement par crédit-bail, location longue durée ou prêt
- Les prestations de recherche d'opérations d'investissements destinés à la location simple
- Les prestations de gestion financière, comptable, administrative et informatique pour Locindus et ses filiales
- Les prestations de contrôle interne
- Les prestations de marketing et de communication

Les modalités de facturation sont les suivantes :

-Rémunération de la gestion courante

Basée sur le montant des encours HT de l'année N-1 des opérations de crédit bail et Location longue durée en chantier et en service, des opérations de prêts et sur les valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et immeubles de placement, le taux de rémunération applicable à partir du 1^{ER} janvier 2009 est fixé à 0,46 %

A ce titre, Locindus a comptabilisé une charge de 1 639 220 € pour le premier semestre 2010.

LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2010 -

-Rémunération de la gestion événementielle

Basée sur les cessions d'immobilisations dans le cadre ou non de levée d'option d'achat et de recommercialisation d'immobilisations en crédit bail ou en location simple, le taux de rémunération appliqué au prix des cessions ou à l'assiette du crédit bail recommercialisé est égal à 1 % HT.

A ce titre, Locindus a comptabilisé une charge de 40 157 € pour le premier semestre 2010.

• Conventions de détachement

Les conventions de détachement de personnel (commerciaux) signées en juillet 2007 entre le CFF et Locindus se sont poursuivies, sur 2010 et concernent uniquement les commerciaux.

Une charge de 179 417 € a été constatée sur le premier semestre 2010.

Une mission a été confiée à Foncier Expertise pour l'expertise du patrimoine de location simple

Les honoraires relatifs à cette mission s'élèvent à 14 000 € HT

Lignes de refinancement conclues avec le Crédit Foncier

Pour l'année 2010 une ligne de refinancement de 100M€ correspondant à 25M€ par trimestre a été accordée par le CFF, aucun tirage n'a été effectué sur le premier semestre.

La charge d'intérêt du premier semestre sur les lignes précédemment octroyées et tirées en 2007 et 2008 s'élève à 1 932 217€.

▣ 28. Classes d'instruments financiers

Les classes d'instruments financiers ont été traitées dans différentes notes des états financiers consolidés et sont récapitulées dans le tableau synthétique suivant :

	Catégorie d'IAS 39	Valeur comptable	Impacts CP et P&L	Montant de dépréciation	Juste Valeur des Instruments
Actifs Financiers	Note 2.10	Note 11	Note 11 et 23	Note 9	Note 11
Passifs Financiers	Note 2.11	Note 12	Note 12 et 23	NA	Note 12
Instruments Dérivés	Note 2.12	Note 13	Note 13 et 23	NA	Note 13

▣ 29. Composition du compte de résultat par catégories

	Location financement	Swaps / dérivés	Emprunts obligataires	Location simple	Prêts
En K€					
Intérêts Financiers	Note 23	Note 23	Note 23	Néant	Note 23
Impact du Cout amorti	NA	NA	NA	NA	NA
Dividendes reçus	NA	NA	NA	NA	NA
Variation de JV des éléments enregistrés en JV par P&L	NA	Note 11 & 13	NA	NA	NA
Impacts liés aux actifs disponibles à la vente	Néant	NA	NA	NA	NA
Conversion en devises	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Dépréciation	Note 9,25	NA	NA	Note 9,25	Note 9,25

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2010

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010

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 de la société Locindus, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration, dans le contexte d'une forte volatilité des marchés financiers et dans un environnement économique qui reste dégradé. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. 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, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés 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.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 30 août 2010

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Rémy Tabuteau

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. Philippe Dupin, Directeur Général de Locindus

Attestation du responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés complets 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 29 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Le Directeur Général
Philippe Dupin



Société anonyme au capital de 50 956 632,25 euros
Siège Social : 19 rue des Capucines - 75001 PARIS
642 041 768 RCS PARIS