



Résultats du 3^{ème} trimestre 2018 et des 9 premiers mois 2018

Paris, le 8 novembre 2018

SOMMAIRE

Faits marquants au 30 septembre 2018	2
Analyse des activités	3
Finance et trésorerie	3
Analyse du compte de résultat du 3^{ème} trimestre 2018 et des 9 premiers mois 2018	4
Adéquation des fonds propres	5
Perspectives	5

Il est rappelé en préambule que les comptes trimestriels de la société Locindus arrêtés au 30 septembre 2018 tels que présentés de manière synthétique dans le présent document n'ont pas été audités par les Commissaires aux Comptes. Ils correspondent aux comptes consolidés IFRS présentés dorénavant pour les arrêtés trimestriels.

RAPPEL DU PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Locindus est une société financière cotée, spécialisée en crédit-bail immobilier, prêt hypothécaire, location longue durée financière, gérée par son actionnaire à hauteur de 74,82 %, le Crédit Foncier, Groupe BPCE.

FAITS MARQUANTS AU 30 SEPTEMBRE 2018

- Avec 38,7 M€ de production mise en force au cours des 9 premiers mois, l'activité se situe en retrait de 58,1 % par rapport aux mises en force au 30 septembre 2017 (92,3 M€).
Les nouveaux engagements vis-à-vis de la clientèle non encore mis en force représentent 28,0 M€ au 30 septembre 2018 (23,4 M€ au 30 septembre 2017).
- Le résultat net consolidé de Locindus s'établit au 30 septembre 2018 à 8,4 M€ en progression de 82,6 % par rapport au 30 septembre 2017 (4,6 M€) en raison des résultats non courants constatés au cours des 9 premiers mois de l'exercice et en particulier au cours du 1^{er} semestre 2018.
Le résultat net consolidé du 3^{ème} trimestre 2018 s'établit à 1,5 M€, en hausse de 6,0 % par rapport à celui du 3^{ème} trimestre 2017 (1,4 M€).
- Les charges d'exploitation de la période de 4,2 M€ sont en hausse de 10,6 % et le coût du risque reste maîtrisé (+0,1 M€).
- Les encours globaux, bilan et hors bilan, sont stables par rapport au 31 décembre 2017.
- La société ne détient plus de filiales Scribe depuis la fin du 1^{er} semestre 2018.

ANALYSE DES ACTIVITÉS

I - PRODUCTION AU 30 SEPTEMBRE 2018

- L'activité commerciale nouvelle a permis de formaliser un volume global d'accords clients de 66,7 M€ (115,7 M€ au 30 septembre 2017) se décomposant en :
 - des contrats mis en force à hauteur de 38,7 M€ portant sur trois dossiers de crédit-bail immobilier pour un montant de 24,8 M€ et un dossier de prêt hypothécaire pour un montant de 13,9 M€ ;
 - des engagements nouveaux en crédit-bail immobilier vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 28,0 M€ dont 15,1 M€ sur des dossiers en phase de signatures notariées et 12,9 M€ sur un dossier autorisé et soumis à l'accord du client.

II - ENCOURS AU 30 SEPTEMBRE 2018

<i>(en millions d'euros)</i>	30/09/2018*	30/09/2017*	31/12/2017
Crédit-bail immobilier et Location longue durée	492,7	508,1	491,0
Prêt hypothécaire	196,1	212,9	198,6
Total**	688,8	721,0	689,6

* Comptes non audités.

** Encours Bilan, Hors-bilan et Immobilisations en cours.

Les encours globaux au 30 septembre 2018 sont en baisse de 4,5 % sur un an. Ils sont stables par rapport au 31 décembre 2017.

III - LOCATION SIMPLE

Au 30 septembre 2018, le patrimoine en location simple est composé de trois actifs résiduels représentant une valeur nette comptable de 0,7 M€. Le principal actif fait l'objet d'une promesse de vente dont la réitération par acte authentique devrait intervenir d'ici la fin de l'exercice.

FINANCE ET TRÉSORERIE

La société continue de mobiliser auprès du Crédit Foncier les lignes de refinancement requises par la nouvelle production.

ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2018 ET DES 9 PREMIERS MOIS 2018

RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Le résultat net du 3^{ème} trimestre 2018 de 1,5 M€ est en hausse de 6,0 % par rapport à celui du 3^{ème} trimestre 2017 (1,4 M€).

Au 30 septembre 2018, marqué par les éléments non courants, le résultat net s'établit à 8,4 M€, en progression de 82,6 % par rapport au 30 septembre 2017 (4,6 M€).

(en millions d'euros)	T3 2018*	T3 2017*	Var.	9 mois 2018*	9 mois 2017*	Var.
Produit Net Bancaire (PNB)	4,0	3,2	+23,6%	17,0	11,2	+51,5 %
Charges d'exploitation	-1,5	-1,1	+34,5%	-4,2	-3,8	+10,6%
Résultat brut d'exploitation	2,5	2,1	+17,6%	12,8	7,4	+72,5%
Coût du risque	-0,2	0	na	0,1	0,1	ns
Impôt sur les sociétés	-0,8	-0,8	ns	-4,5	-2,9	+55,9%
Résultat net	1,5	1,4	+6,0 %	8,4	4,6	+82,6%

*Comptes non audités.

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le PNB du 3^{ème} trimestre 2018 de 4,0 M€ impacté par un PNB non courant de 0,4 M€ est en hausse de 23,6 % par rapport à celui du 3^{ème} trimestre 2017 (3,2 M€).

Au 30 septembre 2018, le PNB de 17,0 M€ est en augmentation de 51,5 % par rapport au PNB au 30 septembre 2017 (11,2 M€) en raison des éléments non courants. Le PNB courant (10,1 M€) est en baisse (-2,9 %).

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation du 3^{ème} trimestre 2018 s'établissent à 1,5 M€, en hausse de 34,5 %. Au 30 septembre 2018, elles s'établissent à 4,2 M€, en hausse de 10,6 %. Leur évolution est notamment liée aux charges induites par les éléments non courants.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat brut d'exploitation du 3^{ème} trimestre 2018 de 2,5 M€ est en hausse de 17,6 % par rapport à celui du 3^{ème} trimestre 2017 (2,1 M€).

Au 30 septembre 2018, le résultat brut d'exploitation marqué par les éléments non courants de la période s'établit à 12,8 M€, en progression de 72,5 % par rapport à celui au 30 septembre 2017 (7,4 M€).

COÛT DU RISQUE

Les coûts du risque du 3^{ème} trimestre 2018 (-0,2 M€) et au 30 septembre 2018 (nul) traduisent des risques restés faibles.

RÉSULTAT NET

Compte tenu des éléments précédents, le résultat net du 3^{ème} trimestre 2018 de 1,5 M€ est en hausse de 6,0 % par rapport à celui du 3^{ème} trimestre 2017 (1,4 M€).

Le résultat net au 30 septembre 2018 marqué par les éléments non courants de la période s'établit à 8,4 M€, en hausse de 82,6 % par rapport au 30 septembre 2017 (4,6 M€).

ADÉQUATION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres de la société Locindus s'établissent à 257 M€, soit 24,1 € par action, au 30 septembre 2018.

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

PERSPECTIVES

La société poursuit son activité en lien avec le Crédit Foncier, sa maison mère, en conciliant maîtrise des risques et des marges.

Il est rappelé que le Crédit Foncier de France et le Groupe BPCE ont présenté le 26 juin 2018 un projet d'intégration des activités et des équipes du Crédit Foncier et l'ouverture d'une procédure d'information consultation sur ce projet des instances représentatives du personnel du Crédit Foncier et des entités du Groupe BPCE concernées.

Une fois l'avis de ces instances obtenu, sous réserves de modifications et en cas de mise en œuvre de ce projet, le Crédit Foncier déposera une offre publique de retrait visant les actions Locindus en application de l'article 236-6 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »).

Dans cette hypothèse, sous réserve de l'avis de l'expert indépendant qui sera désigné par le Conseil d'administration de Locindus dans le cadre de ce projet d'offre et de la décision de conformité de l'AMF, le prix de cette offre publique serait de 25 € par action, soit un prix extériorisant une prime de 3 % par rapport à l'actif net comptable estimé par action de Locindus au 31 décembre 2018 ⁽¹⁾, une prime de 6 % par rapport à l'actif net comptable par action de Locindus au 31 décembre 2017 ⁽²⁾ et une prime de 12 % par rapport à la moyenne pondérée du cours de bourse de Locindus sur 1 mois avant la date du 26 juin 2018.

En fonction du résultat de l'offre et si les conditions sont réunies, le Crédit Foncier procédera au retrait obligatoire de Locindus (la mission de l'expert indépendant intégrant également ce point).

(1) Soit 24,2 € par action, étant précisé que le prix de l'offre serait ajusté dans le cas où l'actif net comptable par action effectif de Locindus au 31 décembre 2018 excéderait le prix d'offre.

(2) Retraité du dividende de 89 centimes par action au titre du résultat net de 2017 payé en 2018, soit 23,5 € par action.