

AUTRES INFORMATIONS
RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE LA SOCIÉTÉ



**DANS LE CADRE DE L'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT VISANT LES ACTIONS DE
SOCIÉTÉ LOCINDUS**

INITIÉE PAR CRÉDIT FONCIER DE FRANCE



CRÉDIT FONCIER



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document, relatif aux autres informations de Locindus SA a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 25 janvier 2019, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et de l'article 6 de l'instruction 2006-07 du 25 juillet 2006 de l'AMF. Ce document a été établi sous la responsabilité de Locindus.

Le présent document d'information complète la note en réponse de Locindus SA visée par l'AMF le 23 janvier 2019, sous le numéro 19-022, en application d'une décision de conformité du 23 janvier 2019 (la « **Note en Réponse** »).

Le présent document d'information ainsi que la Note en Réponse sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Locindus (www.locindus.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Locindus SA
19, rue des Capucines
75 001 Paris

Table des matières

1	PRÉAMBULE	2
2	INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF.....	2
3	INFORMATIONS RELATIVES AUX ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ	3
3.1	Composition de l'actionnariat de la Société.....	3
3.2	Évènements exceptionnels et litiges	4
3.3	Communiqués de presse	4
4	PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT	5

1 PRÉAMBULE

Le présent document est établi par Locindus SA, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 19 rue des Capucines, 75 001 Paris, immatriculée sous le numéro 642 041 768 R.C.S. Paris (« **Locindus** » ou la « **Société** »), conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, dans le cadre du dépôt de l'offre publique de retrait (l'« **Offre** ») initiée par Crédit Foncier de France SA, société anonyme dont le siège social est situé au 19, rue des Capucines, 75 001 Paris, immatriculée sous le numéro 542 029 848 R.C.S. Paris (« **Crédit Foncier** » ou l'« **Initiateur** »), au prix de 26,50 euros par action et portant sur la totalité des actions de la Société non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur.

Le contexte et les motifs de l'Offre sont décrits dans la note d'information relative à l'Offre établie par le Crédit Foncier et visée par l'AMF le 23 janvier 2019, sous le numéro 19-021, en application d'une décision de conformité du 23 janvier 2019.

2 INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de la Société, au sens de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, figurent dans (i) le rapport financier annuel de la Société incluant les comptes consolidés et les comptes individuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, diffusé le 30 mars 2018 (le « **Rapport Annuel** »), (ii) le rapport financier semestriel de la Société incluant les comptes semestriels relatifs au semestre clos le 30 juin 2018, diffusé le 30 août 2018 (le « **Rapport Financier Semestriel** »), (iii) le rapport d'activité de la Société incluant une présentation synthétique des comptes trimestriels relatifs au trimestre clos le 30 septembre 2018, diffusé le 8 novembre 2018 (le « **Rapport d'Activité** »), et (iv) la Note en Réponse.

Le présent document incorpore par référence le Rapport Annuel, le Rapport Financier Semestriel et le Rapport d'Activité.

Ces documents sont disponibles en version électronique sur le site internet de Locindus (www.locindus.fr) et peuvent être obtenus sans frais auprès de la Société au 19, rue des Capucines, 75 001 Paris.

Le Rapport Annuel, le Rapport Financier Semestriel et le Rapport d'Activité sont par ailleurs complétés par les informations détaillées ci-après et celles contenues dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne sur le site Internet de Locindus (www.locindus.fr) reproduits ci-après.

3 INFORMATIONS RELATIVES AUX ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ

3.1 Composition de l'actionnariat de la Société

À la connaissance de la Société, selon les dernières informations disponibles à la date du présent document d'information, le capital et les droits de votes de la Société sont répartis comme suit :

Actionnaires ⁽¹⁾	Nombre d'actions	% capital	Nombre de droits de vote ⁽²⁾	% droits de vote ⁽²⁾
Crédit Foncier	8.089.699	75,82%	8.089.699	75,82%
Sycomore Asset Management	754.823	7,07%	754.823	7,07%
Charity&Investment Merger Arbitrage Fund	403.670	3,78%	403.670	3,78%
Financière de l'Echiquier	353.000	3,31%	353.000	3,31%
Public	1.067.790	10,02%	1.067.790	10,02%
Actions auto-détenues	-	-	-	-
TOTAL	10.668.982	100%	10.668.982	100%

⁽¹⁾ Les montants des participations détenues par Sycomore Asset Management, Charity&Investment Merger Arbitrage Fund et Financière de l'Echiquier sont basés sur les informations communiquées par ces actionnaires dans les engagements d'apports signés le 18 décembre 2018 détaillés à la section 6 de la Note en Réponse.

⁽²⁾ Il n'existe pas de droits de vote double. Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi du 29 mars 2014, la résolution confirmant la règle statutaire selon laquelle à une action est attachée une seule voix a été adoptée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 21 mai 2015.

Il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société, autres que les actions existantes de la Société. Il n'existe en outre aucun plan d'options de souscription d'actions, ni aucun plan d'attribution d'actions gratuites en cours au sein de la Société.

Il est précisé que l'Initiateur n'a pas procédé à l'acquisition d'actions Locindus au cours des douze (12) mois précédant le dépôt du projet d'Offre. Toutefois, l'Initiateur a acquis,

depuis la publication de la note d'information en réponse de Locindus du 23 janvier 2019, 4.029 actions Locindus, étant précisé que ces acquisitions ont eu lieu au prix de l'offre (soit 26,50 euros par action Locindus) et dans les limites des dispositions de l'article 231-38 du règlement général de l'AMF.

3.2 Évènements exceptionnels et litiges

À la connaissance de la Société, il n'existe, à la date du dépôt du présent document, aucun litige, aucune procédure d'arbitrage ou faits exceptionnels, autre que ceux mentionnés dans le présent document, le Rapport Annuel, le Rapport Financier Semestriel et le Rapport d'Activité, susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de la Société.

3.3 Communiqués de presse

Locindus publie ses communiqués de presse en ligne sur son site Internet (www.locindus.fr).

Depuis le 30 juin 2018, Locindus a notamment publié les communiqués de presse ci-dessous, qui sont reproduits en intégralité en Annexe :

<i>Date du communiqué</i>	<i>Titre du communiqué</i>
26 juillet 2018	Résultats du premier semestre 2018
30 août 2018	Avis de mise à disposition du rapport d'activité du 1 ^{er} semestre 2018
8 novembre 2018	Avis de mise à disposition du rapport d'activité au 30/09/2018
21 novembre 2018	Le Conseil d'administration de Locindus désigne le cabinet Ledouble en tant qu'expert indépendant dans le cadre de l'offre publique de retrait qui sera déposée par le Crédit Foncier de France

L'intégralité des communiqués listés ci-dessus, ainsi que tous les autres communiqués publiés par Locindus depuis le 30 juin 2018 autres que les communiqués publiés au titre de l'information permanente, sont disponibles sur le site Internet de Locindus (www.locindus.fr).

4 PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITÉ DU PRÉSENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document qui a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 25 janvier 2019 et qui sera diffusé le même jour, soit au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par son instruction n°2006-07, dans le cadre de l'offre publique de retrait initiée par le Crédit Foncier et visant les actions de la société Locindus.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée »

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a small flourish.

Monsieur Philippe Dupin

Directeur Général de Locindus

Annexe

Principaux communiqués de presse publiés par Locindus depuis le 30 juin 2018

Résultats du premier semestre 2018

- PNB consolidé de 13,0 M€, la moitié étant due à des éléments non courants, en hausse de 62,7 %
- Production signée de 15,9 M€ en retrait de 68,8 % par rapport au 1^{er} semestre 2017 (50,9 M€)
- Charges d'exploitation stables et coût du risque légèrement positif
- Résultat net consolidé après impôts de 6,9 M€, en hausse de 115,1 % due aux éléments non courants
- Locindus ne détient plus de filiale Scribe au 30 juin 2018

Le Conseil d'administration de Locindus, société cotée détenue à hauteur de 74,82 % par le Crédit Foncier de France, s'est réuni le 26 juillet 2018 sous la présidence de Benoît Catel.

Après avis du Comité d'audit et des risques, le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés au 30 juin 2018 établis en référentiel IFRS dont un examen limité des Commissaires aux comptes est en cours.

Le rapport financier détaillant l'ensemble des comptes du 1^{er} semestre 2018 sera disponible le 30 août 2018 sur le site internet de la société (www.locindus.fr).

Résultats consolidés IFRS (en millions d'euros) ^(*)	30.06.2018	30.06.2017	EVOLUTION
Produit net bancaire	13,0	8,0	+62,7 %
Charges d'exploitation	-2,7	-2,7	-
Résultat brut d'exploitation	10,3	5,3	+94,0 %
Coût du risque	0,3	0,0	na
Résultat d'exploitation	10,6	5,3	+98,6 %
Sociétés mises en équivalence	0,0	0,0	-
Impôts sur le résultat	- 3,7	-2,1	+74,4 %
Résultat net consolidé ^(**)	6,9	3,2	+115,1 %

^(*) Chiffres non audités

^(**) Résultat net part du groupe

ACTIVITE COMMERCIALE

La production commerciale nouvelle s'établit à 43,2 M€ en retrait de 50,3 % par rapport à celle du 1^{er} semestre 2017 (86,9 M€). Les contrats signés s'établissent à 15,9 M€ contre 50,9 M€ au 1^{er} semestre 2017. Les contrats engagés représentent 27,3 M€ contre 36,0 M€ au 1^{er} semestre 2017.

Au 30 juin 2018, la valeur nette comptable des trois actifs de location simple résiduels s'élève à 0,7 M€ pour une valeur d'expertise de 1,7 M€. Le principal actif est sous promesse de vente.

PRODUIT NET BANCAIRE (PNB)

Le produit net bancaire du 1^{er} semestre 2018 s'établit à 13,0 M€, en hausse de 62,7 % par rapport au 1^{er} semestre 2017 (8,0 M€). Il se décompose en:

- un produit net bancaire courant de 6,5 M€ en baisse de 9,5 % (7,1 M€ au 1^{er} semestre 2017) ;
- un produit net bancaire non courant de 6,5 M€ en forte hausse (0,8 M€ au 1^{er} semestre 2017) comprenant principalement une plus-value brute sur cession d'actif de 4,6 M€ et une reprise de provision pour dépréciation d'actif de 1,7 M€.

CHARGES GENERALES

Les charges générales de 2,7 M€ du 1^{er} semestre 2018 sont stables.

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Le résultat brut d'exploitation du 1^{er} semestre 2018 s'établit à 10,3 M€, en hausse de 94,0 % par rapport au 1^{er} semestre 2017 (5,3 M€).

COUT DU RISQUE

Le coût du risque est légèrement positif à 0,3 M€.

RESULTAT NET CONSOLIDE

Le résultat net consolidé du 1^{er} semestre 2018 s'élève à 6,9 M€, en hausse par rapport à celui du 1^{er} semestre 2017 (3,2 M€) en raison des produits non courants.

AUTRES PRINCIPALES DONNEES AU 30 JUIN 2018

Les engagements totaux de crédit à la clientèle de Locindus de 690,6 M€ (bilan et hors bilan, y compris les immobilisations en cours) sont en baisse de 2,6 % sur un an (708,7 M€ au 30 juin 2017). Ils sont stables par rapport au 31 décembre 2017 (689,6 M€).

En 2018, Locindus continue de bénéficier d'une autorisation de refinancement du Crédit Foncier à hauteur de sa production.

Au 30 juin 2018, tous les refinancements de Locindus sont mobilisés auprès du Crédit Foncier. Ils représentent un encours total de 379,2 M€.

Les deux dernières filiales Scribe, sans actif, ont fait l'objet de transmissions universelles de patrimoine à la société Locindus au cours du 1^{er} semestre 2018.

CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres consolidés de la Société s'établissent à 255,6 M€ au 30 juin 2018 après l'impact négatif de 2,2 M€ au titre de la mise en place d'IFRS 9 le 1^{er} janvier 2018 et le paiement du dividende 2017 de 9,5 M€ le 12 juin 2018, en application de la troisième résolution de l'Assemblée générale du 23 mai 2018.

PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS

Le programme de rachat d'actions autorisé par la quatrième résolution de l'Assemblée générale du 18 mai 2017 et mis en œuvre sur décision du Conseil d'administration du 27 juillet 2017 a pris fin le 22 mai 2018. Aucun programme de rachat n'a été mis en œuvre depuis.

PERSPECTIVES

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

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 procèdera au retrait obligatoire de Locindus (la mission de l'expert indépendant intégrant également ce point).

Contact Presse

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

Kayoum Seraly
Responsable Relations Presse
Tél. : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr

⁽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 excèderait 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.



Paris, le 30 août 2018

Locindus, filiale du Crédit Foncier de France, informe ses actionnaires et la communauté financière que son rapport financier du 1^{er} semestre 2018 est tenu à la disposition du public dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Ce document peut être consulté sur le site internet de Locindus <http://www.locindus.fr> rubrique **Actualités** ou **INFORMATIONS FINANCIERES\Rapports Intermédiaires**.

Contact mail : comfi@creditfoncier.fr

Locindus est cotée par Euronext Paris – compartiment B – Isin FR0000121352



Paris, le 8 novembre 2018

Locindus, filiale du Crédit Foncier de France, informe ses actionnaires et la communauté financière que son rapport d'activité du 3^{ème} trimestre 2018 est tenu à la disposition du public dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Ce document peut être consulté sur le site internet de Locindus <http://www.locindus.fr> rubrique **ACTUALITES** ou **INFORMATIONS FINANCIERES\Rapports Intermédiaires**.

Contact mail : comfi@creditfoncier.fr

Locindus est cotée par Euronext Paris – compartiment B – Isin FR0000121352

Paris, le 21 novembre 2018

Le Conseil d'administration de Locindus désigne le cabinet Ledouble en tant qu'expert indépendant dans le cadre de l'offre publique de retrait qui sera déposée par le Crédit Foncier de France

Le Conseil d'administration de Locindus s'est réuni le 21 novembre 2018 à la suite de la présentation, le 26 juin 2018, par le Groupe BPCE, de son projet d'intégration des activités et des équipes du Crédit Foncier de France et de l'annonce de l'intention du Crédit Foncier de France de déposer 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, puis, si les conditions sont réunies, de procéder au retrait obligatoire de Locindus.

Le Conseil d'administration a décidé de nommer, à l'unanimité de ses membres, le cabinet Ledouble, représenté par Agnès Piniot et Sébastien Sancho, en qualité d'expert indépendant chargé d'établir un rapport sur les conditions financières de l'offre publique et de l'éventuelle procédure de retrait obligatoire de Locindus, en application des dispositions de l'article 261-1 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le Conseil d'administration émettra un avis motivé sur les termes et conditions du projet d'offre publique une fois qu'il aura pris connaissance du rapport de l'expert indépendant. Cet avis sera publié conformément aux dispositions du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le rapport de l'expert indépendant figurera dans la note en réponse de Locindus qui sera soumise à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers.

Contact Presse

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

Kayoum Seraly
Responsable Relations Presse
Tél. : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr