

LES DOCKS LYONNAIS

INFORMATION FINANCIERE TROISIEME TRIMESTRE 2008

CHIFFRE D'AFFAIRES COMPARES HORS TAXES (en Milliers d'Euros K€)

GROUPE CONSOLIDE								
	2008				2007			
Trimestre	Revenu des immeubles	Prestations de services	Vente de stock immobilier	Total	Revenu des immeubles	Prestations de services	Vente de stock immobilier	Total
1 ^{er}	15 632	144		15 776	12 778	186		12 964
2 ^{ème}	13 345	190		13 535	15 046	153	1 150	16 349
3 ^{ème}	16 243	127		16 370	15 050	97		15 147
Total	45 220	461		45 681	42 874	436	1 150	44 460

Le chiffre d'affaires consolidé à la fin du troisième trimestre 2008 s'élève à 45,68 M€ contre 44,46 M€ en 2007. Le revenu des immeubles consolidé du troisième trimestre 2008 comprend la mise en location de l'immeuble dénommé « CAP EST » à compter du 23 juillet 2008, entièrement loué au GIE AXA France.

ACTIVITE

Au cours du trimestre, le Groupe Docks Lyonnais a pris livraison et pleine propriété, le 23 juillet 2008, de l'immeuble « CAP EST » situé à Fontenay sous Bois, qui avait été acquis en vefa le 15 juin 2007. Cet immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 27.200 m², construit par Meunier est loué au GIE AXA sur un bail de 9 ans fermes pour un loyer annuel hors taxes de 7,33 M€. Le financement de cette acquisition a été assuré en partie par un crédit consenti par les établissements bancaires Dekabank et Bayern LB pour un montant total en principal de 100 M€ et le solde par apport de l'actionnaire majoritaire BOCA Sàrl.

Le Groupe a poursuivi la réalisation, sur un terrain lui appartenant à Lyon 9^{ème}, de l'immeuble d'activité et de bureaux dénommé « CAP 9 », composé de 2 tranches de 4.000 m² shon (livrable au premier trimestre 2009, dont 40% sont déjà commercialisés) et 3.700 m² shon (livrable au premier trimestre 2010) et pour lequel un financement a été mis en place avec le groupe CIC-Lyonnaise de Banque pour un montant total de 12,6 M€.

La construction de la « Tour Mozart » se poursuit conformément aux prévisions. Cet immeuble, acquis en vefa en septembre 2007 et d'une superficie de 45.500 m² HON, est situé dans le quartier Seine Ouest à Issy-les-Moulineaux et destiné à accueillir le futur siège de Bouygues Télécom en 2010. Les premiers versements liés au financement de l'acquisition de cet immeuble ont été assurés par apport de l'actionnaire majoritaire BOCA Sàrl pour un montant de 195,14 M€.

SITUATION FINANCIERE ET EVENEMENTS IMPORTANTS

Le Groupe Docks Lyonnais a poursuivi ses activités de gestion et de valorisation de son patrimoine immobilier. Les effets du ralentissement conjoncturel et de la crise du système bancaire actuels devraient probablement entraîner une dégradation du marché de l'immobilier d'entreprise pouvant se traduire par une augmentation du taux de vacance et un ajustement à la baisse de la valeur des actifs immobiliers. Cependant, le plein effet de cette crise ne devrait pas être perceptible avant quelques mois, ainsi les expertises réalisées au cours du troisième trimestre par des experts indépendants n'ont fait apparaître aucune dépréciation de juste valeur des immeubles de placement et le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 septembre 2008 se maintient à un niveau très satisfaisant, supérieur à 90%.

La totalité de la dette bancaire est à taux variable et protégée du risque de variation des taux directeurs par des instruments de couverture. La durée moyenne restante des emprunts bancaires est de 5,09 années au 30 septembre 2008 et aucun prêt significatif n'est remboursable avant mai 2013.

Par suite de la cession d'un bloc d'actions le 1^{er} septembre 2008, le groupe de droit luxembourgeois BOCA Sàrl, actionnaire majoritaire de Docks Lyonnais, a franchi en baisse le seuil de 95% de détention du capital de la société. BOCA Sàrl détient 92,78% des actions et 92,70% des droits de vote. Au 30 septembre 2008, les avances financières consenties par BOCA Sàrl au Groupe Docks Lyonnais s'élèvent à 427,7 M€.

Conformément aux objectifs et en fonction des opportunités du marché, la Société poursuit ses arbitrages quant à la valorisation de son patrimoine immobilier diversifié et reste attentive à toute opportunité d'investissement dans le cadre d'un développement maîtrisé.

MARCHÉ DE COTATION:

Cotation : **EURONEXT PARIS**

Compartment : **B**

Secteur : **8670 Real Estate Investment Trust**

Sous-secteur : **8671 Industrial & Office REITs**

Code ISIN : **FR0000060204**

Mnémonique : **DOLY**

SOCIÉTÉ:

Raison sociale : **Docks Lyonnais**

Adresse : **2, rue de la Fraternelle 69009 Lyon France**

Téléphone : **+33 (0)4 72 53 65 65**

Télécopie : **+33 (0)4 72 53 65 53**

Site internet : **www.docks-lyonnais.com**

Email : **info@docks-lyonnais.com**