

LES DOCKS LYONNAIS

Société Anonyme au capital de 55.809.796 € - R.C.S LYON B 955 502 133

2 rue de la Fraternelle – 69009 LYON

Tél. : 04.72.53.65.65 - Fax : 04.72.53.65.53 – Email : info@docks-lyonnais.com

Cotation : EURONEXT PARIS
Compartiment B
Secteur 8670 Real Estate Investment Trusts
Sous-secteur 8671 Industrial & Office REITs
Indice Euronext IEIF "SIIC France"
Code ISIN : FR0000060204
Mnémonique : DOLY

Lyon, le 1^{er} avril 2009

RESULTATS 2008

Le Conseil d'Administration des DOCKS LYONNAIS, sous la présidence de Monsieur Miles d'ARCY IRVINE, a arrêté, dans sa délibération du 1er avril 2009, les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice 2008.

Les revenus des immeubles ont représenté pour l'année 2008 un montant global consolidé de 61 620 000 Euros, contre 58 294 000 Euros en 2007.

Les revenus des immeubles propres de la SA LES DOCKS LYONNAIS ont représenté 8 136 000 Euros contre 8 248 000 Euros pour 2007.

Les comptes sociaux font apparaître une perte de 113 599 857 Euros et les comptes consolidés une perte de 144 191 000 Euros.

L'actif net réévalué de la société s'élevait à 178 millions d'Euros au 31 décembre 2008, soit 44,77 Euros par action.

Le Conseil d'Administration recommandera à l'Assemblée la distribution d'un dividende identique à celui de l'exercice 2007, soit 0,30 Euros par action pour une mise en paiement le 29 juin 2009.

La dégradation de la conjoncture économique a conduit à déprécier, malgré leur qualité, les actifs immobiliers détenus soit directement, soit par l'intermédiaire de Sociétés Filiales dédiées, après évaluation par les sociétés d'expertise Atisreal et FCC Experts. La valorisation des actifs immobiliers au 31 Décembre 2008 s'établissait à 1 557 millions d'Euros, en diminution de 9,7% comparée au 30 Juin 2008.

Enfin, l'apport effectué en fin d'exercice, des titres de PRIVAT à la SPPICAV CORE INVEST 2008, a généré une perte de 6 684 000 Euros passée en résultat exceptionnel.

Le Conseil d'Administration rappelle que la Société ne présente pas de besoins de financements à court terme sur les immeubles précédemment acquis (durée restante moyenne pondérée des financements de 4 ans et 9 mois) et bénéficie d'une trésorerie positive, ses flux financiers s'amélioreront encore au cours de l'année 2009, en raison de sa stratégie de couverture d'emprunts qui exploite pleinement les niveaux actuels des taux d'intérêt.

Les évènements marquants de l'exercice ont été les suivants :

La SCI FONTENAY LES 2 GARES a pris livraison, le 23 juillet 2008, de la pleine propriété de l'immeuble de bureaux d'environ 27 200 m² de surface utile, dénommé « CAP EST », situé à FONTENAY SOUS BOIS, qui avait été acquis en VEFA le 15 juin 2007, entièrement loué au GIE AXA.

La construction de l'immeuble Tour Mozart s'est poursuivie, la livraison étant attendue en 2010. L'immeuble, d'une superficie de 45 500 m² environ, situé dans le quartier Seine Ouest à ISSY LES MOULINEAUX, au pied du boulevard périphérique parisien, est destiné à accueillir le futur siège de BOUYGUES TÉLÉCOM.

En Région Lyonnaise, la poursuite de la libération des locaux commerciaux situés dans la Presqu'île à LYON, appartenant à la SCI COMMERCES GRÔLÉE CARNOT, permettra en 2009 de commencer la re-commercialisation de ces boutiques, dans le cadre d'un programme commercial appelé « Up in Lyon ».

LES DOCKS LYONNAIS ont réalisé, sur un terrain lui appartenant à LYON (9^{ème}) un immeuble de bureaux neufs en deux tranches, l'une de 4 000 m², en cours de livraison dont 40 % sont déjà commercialisés, et l'autre de 3 700 m² livrable au 1er trimestre 2010.

Enfin, au titre de la réorganisation financière, il a été procédé à l'augmentation du capital social de la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE PRIVAT, propriétaire de l'immeuble sis à PARIS – 6/8, Boulevard Haussmann, et dont les titres ont fait l'objet d'un apport par DOCKS LYONNAIS à CORE INVEST 2008, OPCI constituée sous la forme de SPPICAV qui détiendra des immeubles, ainsi que des participations dans des Sociétés à Prépondérance Immobilière, et un Portefeuille de valeurs mobilières du secteur immobilier. Le Directeur Général de la SPPICAV est AXA REIM SGP agréé par l'AMF sous le numéro GP 08-000023.

L'ensemble du patrimoine des Docks Lyonnais développe plus de 240 000 m² dont environ 94% sont loués.