

LES DOCKS LYONNAIS

INFORMATION FINANCIERE PREMIER TRIMESTRE 2009

CHIFFRE D'AFFAIRES DU PREMIER TRIMESTRE 2009 (en K€)

Groupe Consolidé	2009	2008
Revenus des immeubles	15 174	15 632
Prestations de services	215	144
Total de Premier Trimestre	15 389	15 776

ACTIVITE

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 31 mars 2009 se maintient à un niveau très satisfaisant. Le Groupe a poursuivi ses activités de gestion et de valorisation de son patrimoine immobilier. La livraison de la première tranche de 4 000 m² SHON de l'immeuble d'activité et de bureaux dénommé « CAP 9 » à LYON a été effectuée le 27 février 2009. Les travaux de la deuxième tranche de 3 700 m² SHON (livrable au premier trimestre 2010) ont débuté le 9 février 2009. A ce jour, la totalité de la première tranche est louée et 1/3 de la seconde tranche est également pr loué.

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 commercialisation de ces boutiques, dans le cadre d'un programme commercial appelé « Up in Lyon ».

Le Groupe ne présente pas de besoins de financements à court terme (durée restante moyenne pondérée des financements de 4 ans et 6 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.

SITUATION FINANCIERE ET EVENEMENTS IMPORTANTS

L'impact de la crise économique actuelle a eu pour principale conséquence la baisse de 9,64% de la valeur liquidative au 31 mars 2009 des parts constituant la SPPICAV CORE INVEST 2008, cette baisse résultant d'une dépréciation de la valeur de marché de l'immeuble 6/8 BD HAUSSMANN.

Cette crise économique a eu également pour conséquence le non respect de certains ratios financiers. Afin d'y remédier, les actions suivantes ont été entreprises :

- pour les prêts CAP WEST, un remboursement partiel à hauteur de 1 544 K€, a été effectué en février 2009 afin de mettre le ratio LTV en conformité avec les engagements pris ;
- pour le prêt COMMERCES GROLEE CARNOT, un avenant à la convention de crédit a été signé avec l'établissement prêteur afin d'intégrer dans les calculs de ratios financiers un apport de fonds propres supplémentaires de 5 000 K€ effectué par DOCKS LYONNAIS à SCI COMMERCES GRÔLÉE CARNOT ;
- pour le prêt CAP EST, une négociation est également engagée avec l'établissement prêteur sur le montant du remboursement à effectuer afin de respecter le ratio LTV.

Le Conseil d'Administration a recommandé à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se réunira le 11 juin 2009, 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.

MARCHÉ DE COTATION:

Cotation : *EURONEXT PARIS*
Compartiment : *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