

# LES DOCKS LYONNAIS

## ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 11 JUIN 2009

L'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires réunie le 11 juin 2009 sous la présidence de Monsieur Miles d'ARCY-IRVINE a approuvé les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008, les rapports présentés et l'affectation du résultat.

L'exercice 2008 du Groupe LES DOCKS LYONNAIS est essentiellement caractérisé par une évolution du patrimoine et de la situation financière marquée, dans le cadre de la dégradation de la conjoncture économique qui a conduit à déprécier, malgré leur qualité, les actifs immobiliers détenus soit directement, soit par l'intermédiaire de Sociétés Filiales dédiées, par :

- Un patrimoine immobilier évalué à 1 557 millions d'Euros hors droits au 31 décembre 2008;
- Un actif net consolidé par action de 44,77 €;
- Un résultat net consolidé par action déficitaire de 36,17 €;
- Un renforcement de la structure financière;
- Le patrimoine des Docks Lyonnais développe plus de 240 000 m<sup>2</sup> dont environ 94% sont loués.

L'évolution du patrimoine vient en consolidation des investissements antérieurs et au cours de l'année 2008, le Groupe n'a procédé à aucun investissement nouveau. L'actuelle récession économique ne permet pas d'établir de prévisions sur l'exercice 2009 au regard de la valorisation des actifs cependant, le cash flow généré par la société est en ligne avec ses objectifs et, à ce jour, il n'a pas été constaté de risques supplémentaires et notamment de défaillance significative de locataires.

Ce patrimoine reste concentré sur les bureaux à PARIS et en Ile de France et, dans une moindre mesure, sur les commerces dans les principales rues commerçantes de LYON.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le Groupe a :

- Entamé la réalisation de travaux sur l'immeuble CAP WEST à Clichy pour réaliser un auditorium, des salles de réception, la création de parkings; dans le même temps, signé un nouveau bail de six ans fermes avec le locataire GEODIS et un bail sous conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives a été signé avec la société BABILOU (9 ans fermes) en vue de l'installation d'une crèche (740m<sup>2</sup>) dans l'ensemble immobilier.
- Signé un nouveau bail dans l'immeuble ANTONY PARC avec la société HITACHI pour une surface de 2.410 m<sup>2</sup> et une durée de 6 ans fermes.
- Signé des extensions de surfaces sur l'immeuble CAPITOLE à Nanterre avec le CREDIT COOPERATIF. Par ailleurs, un appel d'offres est en cours auprès d'entreprises en vue de rénover les parties communes de cet ensemble de 65.000 m<sup>2</sup> prévoyant notamment la création d'un auditorium de 200 places et la création de nouveaux parkings.
- Poursuivi la réalisation, sur un terrain lui appartenant à Lyon 9ème, de l'immeuble d'activités commerciales et de bureaux dénommé « CAP 9 », composé de 2 tranches : l'une de 4 000 m<sup>2</sup> shon livrée au premier trimestre 2009, aujourd'hui entièrement louée, et l'autre de 3 700 m<sup>2</sup> shon (livrable au premier trimestre 2010 dont un tiers est d'ores et déjà loué) 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€.
- Poursuivi la construction de « La Tour Mozart ». Cet immeuble, acquis en VEFA en septembre 2007 et d'une superficie de 45 500 m<sup>2</sup> SHON, est situé dans le quartier Seine Ouest à Issy-les-Moulineaux et destiné à accueillir le siège de Bouygues Télécom en 2010 auquel il est loué pour une durée de 9 ans fermes. Les 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 320,4 M€.

- Parallèlement, le Groupe Docks Lyonnais a poursuivi la rationalisation du portefeuille existant en cédant pour 0,3 millions d'Euros d'actifs non stratégiques (0,3 millions d'euros sous promesse de vente).

### **ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**

Le mandat de Membre du Conseil d'Administration de Monsieur Philippe CAMUS qui arrivait à expiration avec l'Assemblée du 11 juin 2009 a été renouvelé pour une nouvelle durée de six années, jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera tenue en 2015.

### **DIVIDENDES**

L'Assemblée Générale a notamment approuvé la distribution d'un dividende de 0,30 Euro par action prélevé sur la réserve distribuable SIIC, qui sera mis en distribution à compter du 29 juin 2009. Le montant total de la distribution s'élève à 1 195 924,20 Euros.

### **AUTORISATIONS ET DÉLÉGATIONS À CONFÉRER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'Assemblée Générale du 11 juin 2009 a renouvelé l'autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société pour une durée de 18 mois.

L'Assemblée a également renouvelé l'autorisation donnée au Conseil d'Administration de réduire le capital de la Société, conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du Code de Commerce.

Elle a délégué compétence pour 26 mois au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social avec émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des Actionnaires pour un montant maximum de 250 millions d'Euros, et également avec suppression du droit préférentiel de souscription des Actionnaires pour un maximum de 250 millions d'Euros.

Elle a complété ces délégations d'une délégation spécifique pour décider l'augmentation du nombre des titres à émettre dans les deux cas.

Elle a également délégué ses compétences au Conseil d'Administration à l'effet de décider d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices, primes d'émission, de fusion ou d'apport pendant une durée de 26 mois à concurrence d'un montant maximum de 200 millions d'Euros.

La résolution relative à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société en faveur des Salariés adhérents à un Plan d'Épargne d'Entreprise a été repoussée.

### **RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Lors de la séance du Conseil du 11 juin 2009 tenue avant l'assemblée, et pour tenir compte des dispositions de l'Ordonnance 808-1278 du 8 décembre 2008, relatives à la composition et aux missions du Comité d'Audit, Monsieur Miles d'ARCY-IRVINE, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la Société a offert de ne plus faire partie de ce Comité, ce qui a été accepté, et Monsieur Alain JULIARD, Membre Indépendant du Conseil d'Administration, a été nommé en qualité de nouveau Membre du Comité d'Audit.

### **MARCHÉ DE COTATION:**

*Cotation : Euronext Paris*

*Compartiment : B*

*Secteur : 8670 Real Estate Investment Trusts*

*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](http://www.docks-lyonnais.com)*

*Email : [info@docks-lyonnais.com](mailto:info@docks-lyonnais.com)*