

# LES DOCKS LYONNAIS

## INFORMATION FINANCIERE TROISIEME TRIMESTRE 2009

### Chiffres d'affaires comparés hors taxes (en Milliers d'Euros K€)

GROUPE CONSOLIDE						
2009				2008		
Trimestre	Revenu des immeubles	Prestations de services	Total	Revenu des immeubles	Prestations de services	Total
1 <sup>er</sup>	15 174	215	15 389	15 632	144	15 776
2 <sup>ème</sup>	16 055	221	16 276	13 345	190	13 535
3 <sup>ème</sup>	16 209	175	16 384	16 243	127	16 370
<b>Total</b>	<b>47 438</b>	<b>611</b>	<b>48 049</b>	<b>45 220</b>	<b>461</b>	<b>45 681</b>

### Activité

Le Groupe n'a procédé à aucun nouvel investissement au cours de la période mais poursuivi ses activités de gestion et de valorisation de son patrimoine immobilier. Le chiffre d'affaires consolidé à la fin du troisième trimestre 2009 s'élève à 48,05 M€, soit une progression de 5,19 % par rapport à la même période de l'année 2008. Cette croissance, obtenue dans un contexte difficile, résulte des effets conjugués de l'indexation, du plein effet sur la période de la mise en service des nouveaux actifs (« CAP EST » et « CAP 9 ») et des succès de l'activité locative.

Des négociations avec certains locataires importants ont été menées à bien afin de régulariser des situations locatives qui pouvaient être éloignées des conditions de marché après les fortes indexations constatées ces dernières années. Des baisses de loyers ont été consenties en contrepartie de l'allongement des durées fermes d'engagement.

Le taux d'occupation des immeubles au 30 septembre 2009, hors opérations de développement, se maintient à un niveau très satisfaisant (supérieur à 94 %).

### Evolution de la situation financière

Une convention de crédit d'un montant de 180 M€ a été signée avec un pool bancaire composé de Calyon, DekaBank, Helaba, Natixis et Société Générale afin de financer le solde de l'acquisition de la Tour Mozart. Située au cœur de la nouvelle zone Seine-Ouest à Issy-les-Moulineaux, la Tour Mozart accueillera le siège de Bouygues Telecom à l'achèvement des travaux en juillet 2010.

Le Groupe suit avec attention les échéances contractuelles des covenants à respecter. Pour le prêt « CAP WEST », un remboursement partiel à hauteur de 0,73 M€ a été effectué afin de rétablir le ratio LTV de ce prêt. Pour le prêt « CAP 9 », un avenant à la convention de crédit a été signé le 4 août 2009 et un versement de 13,75 M€ a été effectué sur un compte gagé. La définition des ratios ICR et LTV a été modifiée, intégrant aux calculs de ratios les montants gagés de telle sorte que le ratio LTV soit de nouveau respecté à 75% maximum.

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

#### 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](http://www.docks-lyonnais.com)  
Email : [info@docks-lyonnais.com](mailto:info@docks-lyonnais.com)