

LES DOCKS LYONNAIS

RESULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2011

Paris, le 30 août 2011

Le Conseil d'Administration de la Société Anonyme LES DOCKS LYONNAIS, réuni le 30 août 2011 sous la présidence de Monsieur Miles d'ARCY IRVINE, a examiné l'activité de la société et arrêté les **résultats consolidés** du premier semestre 2011. Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

Chiffres clés – Normes IFRS

en milliers d'Euros	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
Chiffre d'affaires hors taxes	34.251	29.601	69.481
Variation juste valeur immeubles de placement	-6.293	33.476	20.231
Résultat opérationnel courant	20.926	56.209	75.360
Autres produits et charges opérationnels	-6.291	-37.100	-27.942
Résultat opérationnel	14.635	19.109	47.418
Coût de l'endettement financier net	-29.241	-28.250	-54.181
Résultat avant impôts	-14.316	2.259	5.346
Charge d'impôts	707	-1.827	-24.007
RESULTAT NET CONSOLIDE	-13.858	632	-18.396
Résultat par action (en euros)	-3,49	0,16	-4,62

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 34 251 K€ contre 29 601 K€ au 1^{er} semestre 2010, soit une hausse de 15,71 % résultant essentiellement de la prise en compte, pour la première fois sur le semestre, des revenus de l'immeuble « Tour Mozart » livré en juillet 2010.

Une variation à la baisse de la juste valeur des immeubles de placement, déterminée à la suite d'expertises réalisées par des experts indépendants et conformément à la norme IAS 40, a été constatée pour un montant de 6 293 K€ reflétant une diminution de 0,42% de la valeur du patrimoine comparée à celle de la fin de l'année 2010.

Après prise en compte, pour un montant total de 6 291 K€, des autres charges opérationnelles constituées essentiellement du complément de prix lié à la cession des parts de la SCI TOUR MOZART par l'actionnaire majoritaire et résultant de la variation positive de la valeur de l'immeuble, le résultat opérationnel est un bénéfice de 14 635 K€ contre 19 109 K€ au 30 juin 2010.

Après un coût de l'endettement financier brut d'un montant de 29 749 K€ contre 28 428 K€ au 30 juin 2010 et un produit d'impôt de 707 K€ contre une charge d'impôt de 1 827 K€, le résultat net consolidé part du Groupe est une perte de 13 858 K€ (soit -3,49 € par action) contre un bénéfice de 632 K€ (soit 0,16 € par action) au 30 juin 2010.

Activité

Le taux d'occupation des immeubles en exploitation au 30 juin 2011 est en baisse à 86,91 %, cette baisse s'expliquant principalement par la libération d'une surface de 12.700 m² dans l'immeuble « 6/8 Boulevard Haussmann » à Paris. Des travaux de rénovation de ces locaux sont en cours avant remise sur le marché.

A Lyon, un permis de construire a été obtenu en vue de la création de 3 900 m² de surface de bureaux supplémentaires dans le Bâtiment D de l'immeuble « Cap Vaise ».

Le Groupe Docks Lyonnais a cédé, au cours du semestre, pour 1,3 millions d'Euros d'actifs non stratégiques et décidé l'arrêt de l'exploitation des Résidences Hôtelières « Les Palatines » ainsi que la mise en vente des actifs affectés à cette activité.

Le Groupe a également décidé la mise en vente de l'immeuble CAP EST et confié des mandats de vente en conséquence.

Evolution de la situation financière

Au 30 juin 2011, la dette bancaire nette s'élève à 870 965 K€ contre 827 668 K€ au 31 décembre 2010.

A ces mêmes dates, les avances financières du groupe de droit luxembourgeois BOCA Sàrl, actionnaire majoritaire de Docks Lyonnais, et de sa société mère SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl, s'élèvent à 446 879 K€ contre 436 480 K€. Elles sont rémunérées au taux de l'article 39-1-3° du CGI pour 261 041 K€, au taux fixe de 8% pour 165 535 K€ et au taux fixe de 7% pour 20 303 K€. Le Groupe a renégocié les prêts consentis par ses actionnaires majoritaires afin de repousser de 24 mois les échéances initiales à moins d'un an et d'assurer ainsi sa continuité d'exploitation.

La trésorerie au 30 juin 2011 s'élève à 71 630 K€.

Au 30 juin 2011, l'Actif Net Réévalué (égal aux capitaux propres consolidés) ressort à 201 069 K€, soit 50,53 € par action.

Désignation d'un nouveau membre du Comité d'Audit

Dans sa délibération du 30 août 2011, le conseil d'administration a désigné Madame Camille GAILEY en qualité de nouveau membre du Comité d'Audit.

Perspectives de l'exercice 2011

Sauf événement exceptionnel, le revenu des immeubles du Groupe consolidé au 31 décembre 2011 devrait être de l'ordre de 69 000 K€ contre 68 620 K€ pour l'année 2010.

Le Conseil d'Administration espère que la cession de l'immeuble CAP EST interviendra avant la fin de l'exercice 2011.

Les informations complètes sur les résultats financiers du premier semestre 2011 sont disponibles sur le site internet de la Société www.docks-lyonnais.com.

MARCHÉ DE COTATION:

Cotation : EURONEXT PARIS
Compartment : C
Secteur : 8670 Real Estate Investment Trust
Sous-secteur : 8671 Industrial & Office REITs
Code ISIN : FR0000060204
Mnémonique : DOLY

SOCIÉTÉ:

Raison sociale : Docks Lyonnais
Adresse : 14, rue Gorge de Loup – Cap Vaise - 69009 Lyon
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