

**COMMUNIQUE  
RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET DE NOTE D'INFORMATION  
PRESENTE PAR**



**LES DOCKS LYONNAIS**

**EN REPONSE AU PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE  
INITIEE PAR**

**BOCA S.à r.l.**

Un projet de note d'information en réponse a été établi et déposé par la société Docks Lyonnais auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF") le 6 janvier 2012, conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF.

Le présent communiqué a été établi par la société Docks Lyonnais et est diffusé en application des dispositions de l'article 231-26 du règlement général de l'AMF.

**Le projet de note d'information en réponse de la société Docks Lyonnais reste soumis à l'examen de l'AMF.**

**AVIS IMPORTANT**

En application de l'article L.433-4 III du code monétaire et financier et des articles 237-14 et suivants du règlement général de l'AMF, dans le cas où les actionnaires minoritaires de la société Docks Lyonnais ne représenteraient pas, à l'issue de l'Offre, plus de 5% du capital ou des droits de vote, la société Boca S.à r.l. a l'intention de demander à l'AMF, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'Offre, la mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire afin de se voir transférer les actions Docks Lyonnais non apportées à l'Offre moyennant une indemnisation de 50,53 euros par action (nette de tous frais), égale au prix de l'Offre.

Le projet de note en réponse est disponible sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Docks Lyonnais ([www.docks-lyonnais.com](http://www.docks-lyonnais.com)) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Les Docks Lyonnais  
14 rue Gorge de Loup  
69009 Lyon

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les autres informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, des Docks Lyonnais seront mises à disposition du public, au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée, selon les mêmes modalités.

## **1. PRESENTATION DE L'OFFRE**

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des articles 235-2 et suivants du règlement général de l'AMF, Boca S.à r.l., société au capital de 25.350 euros dont le siège social est sis 65 boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L-1331 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 106.220 (l'"**Initiateur**" ou "**Boca**") propose de manière irrévocable aux actionnaires de Société Anonyme des Docks Lyonnais, société anonyme au capital de 55.809.796 euros dont le siège social est sis 14 rue Gorge de Loup, 69009 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 955 502 133 ("**Docks Lyonnais**" ou la "**Société**"), dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris de NYSE Euronext (compartiment C) sous le code ISIN FR0000060204, mnémonique DOLY, d'acquérir la totalité de leurs actions Docks Lyonnais au prix unitaire de 50,53 euros (le "**Prix de l'Offre**") dans les conditions décrites ci-après (l'"**Offre**").

A la date du dépôt du projet de note en réponse, le capital de la Société est divisé en 3.986.414 actions, Boca détenant directement 3.748.568 actions Docks Lyonnais, soit environ 94,03% du capital et 93,56% des droits de vote théoriques de la Société. Boca est une société contrôlée de façon conjointe et indirecte par la société Shaftesbury International Holdings S.A. ("**SIH**"), et le fonds UBS Wealth Management - Continental Europe Property Fund Limited ("**CEPF**"). Son capital est détenu indirectement à 99 % par CEPF et pour le solde par SIH.

A la date du dépôt du projet de note en réponse, la Société détenait, à travers son contrat de liquidité, 7.877 de ses propres actions représentant environ 0,20% de son capital.

Oddo Corporate Finance a, en tant qu'établissement présentateur de l'Offre, déposé le projet d'Offre et le projet de note d'information auprès de l'AMF pour le compte de l'Initiateur le 6 janvier 2012. Conformément aux dispositions de l'article 231-13 I du règlement général de l'AMF, Oddo Corporate Finance garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre porte sur la totalité des actions Docks Lyonnais non détenues directement par l'Initiateur à la date de dépôt du projet d'Offre, soit 237.846 actions Docks Lyonnais. Il est néanmoins précisé que la Société n'apportera pas ses 7.877 actions Docks Lyonnais auto-détenues à l'Offre.

La durée de l'Offre sera de 10 jours de négociation.

## **2. AVIS MOTIVE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

Le Conseil d'administration de Docks Lyonnais s'est réuni le 5 janvier 2012 sous la présidence de Monsieur Roddy Sloan, en sa qualité de Président du Conseil d'administration, afin d'examiner les conditions de l'offre publique présentée par la société Boca, actionnaire de contrôle de la Société, et de rendre un avis motivé sur l'intérêt de cette offre pour la Société, ses salariés et ses actionnaires conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF.

Tous les membres du Conseil d'administration étaient présents ou représentés. Assistait également à la réunion, Monsieur Teddy Guérineau, représentant Sorgem Evaluation, expert indépendant.

Il a été rendu l'avis suivant :

"Monsieur le Président rappelle que dans sa délibération du 27 mai 2011, le Conseil d'administration, informé de l'intention de Boca de déposer auprès de l'AMF une offre publique d'achat simplifiée, a désigné Sorgem Evaluation afin d'établir un rapport devant permettre au Conseil d'administration d'apprécier les conditions financières de l'offre qui serait faite aux Actionnaires et d'émettre un avis motivé.

En effet, en application des dispositions du règlement général de l'AMF, Boca (l'"**Initiateur**") propose de manière irrévocable aux actionnaires de la Société d'acquérir la totalité de leurs actions Docks Lyonnais au prix unitaire de 50,53 euros (le "**Prix de l'Offre**") dans les conditions décrites ci-après (l'"**Offre**").

A la date de ce jour, le capital de la Société est divisé en 3.986.414 actions, Boca détenant directement 3.748.568 actions Docks Lyonnais, soit environ 94,03 % du capital et 93,56 % des droits de vote de la Société. Docks Lyonnais détient, en outre, à travers un contrat de liquidité, 7.877 de ses propres actions, représentant 0,20 % de son capital.

Oddo Corporate Finance, en tant qu'Établissement présentateur de l'Offre, déposera le projet d'Offre et le projet de note d'information auprès de l'AMF pour le compte de l'Initiateur le 6 janvier 2012. Conformément aux dispositions du règlement général de l'AMF, Oddo Corporate Finance garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre porte sur la totalité des actions Docks Lyonnais non détenues directement par l'Initiateur à la date de dépôt de la présente Offre, soit 237.846 actions Docks Lyonnais, étant précisé que la présente Offre ne porte pas sur les 7.877 actions Docks Lyonnais auto-détenues par la Société.

La durée de l'Offre sera de 10 jours de négociation.

Ensuite, le Président présente au Conseil d'administration :

- le projet de note d'information de l'Initiateur qui sera déposé auprès de l'AMF le 6 janvier 2012 par Oddo Corporate Finance, en qualité d'établissement présentateur de l'Offre, et qui comporte notamment les motifs et intentions de l'Initiateur ainsi que les éléments d'appréciation du prix de l'Offre établis par Oddo Corporate Finance ;
- le rapport d'évaluation de Sorgem Evaluation, représentée par Monsieur Maurice Nussenbaum, en qualité d'expert indépendant aux fins de se prononcer sur le caractère équitable du prix de 50,53 euros par action proposé aux actionnaires de la Société ;
- le rapport d'évaluation d'Oddo Corporate Finance, Établissement présentateur de l'Offre ;
- le projet de note de la Société en réponse à la note d'information de l'Initiateur ainsi que le projet de communiqué de la Société résumant les principaux termes de ce document ;
- le projet de document concernant les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, comptables et financières de la Société.

Il donne la parole au représentant de Sorgem Evaluation pour qu'il rende compte de ses travaux au Conseil.

Cet exposé terminé, il ouvre la discussion.

Un large échange de vues s'instaure entre les Membres du Conseil d'administration.

Au vu des termes de l'Offre et après avoir examiné les différents documents relatifs à l'Offre, et, en particulier, le projet de note d'information de l'Initiateur contenant notamment ses intentions ainsi que le rapport de l'expert indépendant, le Conseil d'administration constate que :

- l'Offre vise la totalité des actions Docks Lyonnais ;

- qu'il ressort de l'appréciation du prix d'Offre établie par Oddo Corporate Finance que le prix proposé dans le cadre de l'Offre est égal à l'actif net réévalué par action de la Société au 30 juin 2011 ;
- le prix d'Offre fait apparaître des primes significatives par rapport aux cours de référence retenus et permet aux Actionnaires de la Société de bénéficier d'une liquidité immédiate à un prix attractif ;
- le rapport de Sorgem Evaluation, intervenant en sa qualité d'expert indépendant, conclut que *"le prix de 50,53 euros par action Docks Lyonnais dans le cadre de l'Offre et dans l'éventualité d'un retrait obligatoire est équitable pour les actionnaires de Docks Lyonnais"*.

Le Conseil d'administration prend également acte que l'Initiateur envisage de demander à l'AMF la mise en œuvre automatique du retrait obligatoire des actions de la Société dans les trois mois de la clôture de l'Offre dans l'hypothèse où les actions détenues par les actionnaires minoritaires de la Société ne représentent pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société.

Le Président fait observer que les Membres de Conseil ayant été désignés sur proposition de Boca ainsi que Monsieur Miles d'Arcy Irvine sont en situation de conflit d'intérêts. En conséquence de quoi, Madame Camille Gailey et lui-même, ainsi que Monsieur Miles d'Arcy Irvine décident de ne pas prendre part au vote des résolutions.

Ainsi, au vu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil d'administration décide, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, à l'exception de Madame Camille Gailey et de Messieurs Roddy Sloan et Miles d'Arcy Irvine qui ne prennent pas part au vote pour les raisons précédemment indiquées, d'émettre un avis favorable sur le projet d'Offre initiée par Boca au prix de 50,53 euros par action qu'il juge conforme aux intérêts de la Société, des salariés du Groupe Docks Lyonnais, ainsi que des détenteurs d'actions Docks Lyonnais qui y trouvent une liquidité à un prix attractif par rapport au cours de bourse.

En conséquence, le Conseil d'administration recommande aux actionnaires de Docks Lyonnais d'apporter leurs titres à l'Offre.

Le Conseil d'administration décide à l'unanimité des membres présents ou représentés, à l'exception de Madame Camille Gailey et de Messieurs Roddy Sloan et Miles d'Arcy Irvine qui ne prennent pas part au vote, de ne pas apporter à l'Offre les 7.877 actions auto-détenues par la Société.

Le Président demande alors aux Membres présents, conformément à la réglementation applicable de déclarer leur intention au regard de l'Offre. Tous les Membres titulaires d'actions présents expriment leur intention d'apporter leurs actions à l'Offre."

### **3. RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT**

Le rapport de Sorgem Evaluation, intervenant en sa qualité d'expert indépendant, figure dans son intégralité dans le projet de note en réponse de la Société déposé le 6 janvier 2012 auprès de l'AMF. Dans son rapport, l'expert conclut que *"le prix de 50,53 euros par action Docks Lyonnais dans le cadre de l'Offre et dans l'éventualité d'un retrait obligatoire est équitable pour les actionnaires de Docks Lyonnais"*.

### **4. INTENTIONS DES ADMINISTRATEURS RELATIVEMENT A L'OFFRE**

Les administrateurs de la Société présents au Conseil d'administration de la Société en date du 5 janvier 2012 ont exprimé leur intention d'apporter leurs actions à l'Offre.

**5. RELATIONS INVESTISSEURS**

Eric Pinon

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