

SOCIETE ANONYME

DES DOCKS LYONNAIS

Société Anonyme au capital de 55.809.796 €

- Siège social : 2 rue de la Fraternelle – 69009 Lyon

R.C.S. Lyon B 955 502 133

Exercice social : du 1^{er} janvier au 31 décembre

A – Comptes semestriels consolidés au 30 juin 2010 **(Normes IFRS)**

I. Bilan consolidé au 30 juin 2010 *(En milliers d'euros)*

***DOCKS
LYONNAIS***

1^{er} SEMESTRE 2010

***COMPTES
CONSOLIDES
NORMES IFRS***

Etat de la Situation Financière au 30 juin 2010

(en milliers d'euros)

ACTIF <i>(normes IFRS)</i>	cf.	30.06.2010			31.12.2009
		Brut	Amort. ou Provisions	Net	Net
ACTIF NON COURANT					
Immobilisations Incorporelles	§ 4.1	908	507	401	401
Actifs corporels	§ 4.2	41	41	0	0
Immeubles de placement	§ 4.3	1 530 569		1 530 569	1 427 804
Immobilisations financières	§ 4.4	120		120	120
Autres actifs non courants	§ 4.4	2 318		2 318	2 272
Instruments de couverture	§ 4.12	1 675		1 675	5 098
TOTAL DE L'ACTIF NON COURANT		1 535 631	548	1 535 083	1 435 695
ACTIF COURANT					
Clients	§ 4.5/6	14 086	360	13 726	9 000
Autres créances	§ 4.5/6	39 009	75	38 934	31 484
Actifs d'impôt exigible	§ 4.5	8		8	180
Autres actifs destinés à la vente	§ 4.5	2 200		2 200	2 000
Actifs financiers à court terme	§ 4.7	386		386	435
Trésorerie et équivalent de Trésorerie	§ 4.8	97 241		97 241	77 372
TOTAL DE L'ACTIF COURANT		152 930	435	152 495	120 471
TOTAL ACTIF		1 688 561	983	1 687 578	1 556 166

Etat de la Situation Financière au 30 juin 2010

(en milliers d'euros)

PASSIF <i>(normes IFRS)</i>	cf.	30.06.2010	31.12.2009
Capital social	§ 4.9	55 810	55 810
Réserves consolidées		161 746	117 156
Résultat, part du Groupe		632	51 747
TOTAL CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		218 188	224 713
Intérêts minoritaires		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		218 188	224 713
PASSIF NON COURANT			
Impôt à payer	§ 4.16	32	32
Impôt différé passif	§ 4.15	1 352	1 620
Avances Associés	§ 4.12.1	413 365	403 220
Dettes financières long terme	§ 4.12.2	869 783	870 561
Instruments de couverture	§ 4.12.3	28 865	22 107
Subventions publiques		102	104
Autres Dettes	§ 4.12.1	18 537	0
TOTAL PASSIF NON COURANT		1 332 036	1 297 644
PASSIF COURANT			
Provisions courantes	§ 4.10	16	15
Dettes financières court terme	§ 4.12.2	6 771	5 159
Dettes d'exploitation	§ 4.13	36 897	12 896
Autres Dettes	§ 4.14	91 581	15 670
Impôt à payer	§ 4.16	2 089	69
TOTAL PASSIF COURANT		137 354	33 809
TOTAL PASSIF		1 687 578	1 556 166

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Compte de résultat consolidé 30.06.2010 aux normes IFRS

en milliers d'Euros	cf	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
Revenus des immeubles	§ 5.1	29 077	31 229	62 774
Prestations de service		524	436	835
Chiffre d'affaires hors taxes		29 601	31 665	63 609
Achats consommés		0	0	0
Charges de personnel		-150	-149	-274
Charges externes	§ 5.2	-6 147	-4 163	-9 943
Impôts et taxes		-482	-529	-398
Dotations aux amortissements		0	-3	-7
Variation nette des provisions		-1	1*	*218
Juste valeur immeubles de placement	§ 5.3	33 476	-55 010	-86 153
Autres produits et charges d'exploitation		-88	*154	*1 212
Résultat opérationnel courant		56 209	-28 034	-31 736
Autres produits et charges opérationnels	§ 5.4	-37 100	-22	128 997
Résultat opérationnel		19 109	-28 056	97 261
Produits de trésorerie		178	475	970
Coût de l'endettement financier brut	§ 5.5	-28 428	**-31 947	-59 725
Coût de l'endettement financier net		-28 250	-31 472	-58 755
Autres produits et charges financiers	§ 5.6	11 400	**6 113	14 253
Résultat avant impôts		2 259	-53 415	52 759
Charge d'impôt	§ 5.7	-1 827	-114	-1 030
RESULTAT NET AVANT RESULTAT SUR ACTIFS EN COURS CESSION		432	-53 529	51 729
Résultat sur actifs cédés ou en cours de cession		200	0	18
RESULTAT NET CONSOLIDE		632	-53 529	51 747
Dont part du Groupe		632	-53 529	51 747
Résultat par action (en euros)		0,16	-13,43	12,98
Résultat dilué par action (en euros)		0,16	-13,45	13,00

*Reclassement par rapport au publié de « variation nette des provisions » à « autres produits et charges d'exploitation », soit au 31.12.2009 135K€ et 150 K€ au 30.06.2009

** Reclassement des écarts de juste valeur et de l'amortissement des instruments de couverture de « autres produits et charges financiers » à « cout de l'endettement financier brut » pour 4.184K€

Etat consolidé du résultat global

en milliers d'Euros	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
Résultat de la période	632	-53 529	51 747
Produits et charges reconnus directement en capitaux propres	-5 832	-1 549	-4 216
<i>Païement fondé sur les actions</i>	0	0	
<i>Juste valeur actif corporel</i>	0	0	
<i>Juste valeur sur les Instruments Financiers *</i>	-5 832	-1 549	-4 216
Résultat Global	-5 200	-55 078	47 531
Dont par du Groupe	-5 200	-55 078	47 531
Résultat Global par action (en euros)	-1,31	-13,82	11,92
Résultat Global dilué par action (en euros)	-1,31	-13,84	11,94

Etat des Variations des Capitaux Propres Consolidés

(En Milliers d'euros)	Capital	Titres Auto contrôle	Juste valeur des instruments financiers	Paiement fondé sur des actions	Réserves Consolidées	Part du Groupe	Part des Minoritaires
Au 01/01/2009	55 810	-321	-11 045	0	134 009	178 453	0
Résultat 1 ^{er} semestre 2009					(c) -53 529		
Paiement fondé sur des actions							
Ajustement juste valeur instruments financiers *			(c) -1 549				
Dividende versé – 0,30 € / action					-1 194		
Augmentation de capital							
Annulation Actions propres		-44					
Au 30/06/2009	55 810	-365	-12 594	0	79 286	^(b) 122 137	0
Résultat 2 ^{ème} semestre 2009					(c)105 276		
Ajustement juste valeur instruments financiers*			(c) -2 667				
Annulation Actions propres		-33					
Divers							
Au 31/12/2009	55 810	-398	-15 261	0	184 562	224 713	0
Résultat 1 ^{er} semestre 2010					(c)632		
Ajustement juste valeur instruments financiers *			(c)-5 832				
Dividende versé – 0,33 € / action					-1 316		
Annulation Actions propres		-9					
Au 30/06/2010	55 810	^(b) -407	⁽¹⁾ -21 093	0	^(a) 183 878	^(b) 218 188	0

* Aucun effet d'impôt n'est enregistré sur les produits et charges non constatés en résultat.

(a) dont -13 919 K€ concernant les ajustements de juste valeur des instruments financiers enregistrés en résultat (dont -3 017 K€ en résultat 30 juin 2010). Impact total de l'ajustement de juste valeur des instruments financiers en capitaux propres : -21 093⁽¹⁾ – 13 919 = -35 012 K€

(b) valeur des actions propres détenues à la clôture -378 K€ et -29 K€ enregistrés en résultat cumulé (dat -9 K€ en résultat 30 juin 2010).

(c) Composant le résultat global consolidé soit -5 200 K€ au 30 juin 2010 contre -55 078 K€ au 30 juin 2009 et 102 609 K€ sur le deuxième semestre 2009.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES
aux normes IFRS (en milliers d'euros)**30.06.2010 31.12.2009****FLUX DE TRESORERIE LIE A L'ACTIVITE**

Résultat net consolidé		632	51 747
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		-30 639	92 719
- Subventions		-2	-3
- Amortissements		0	7
- Provisions (à l'exclusion des provisions sur actif circulant)			-220
- Juste Valeur des Immeubles	§ 5.3	-33 476	86 153
- Actualisation sur dette restructuration Sci Tour Mozart	§ 5.6	-1 963	0
- Variation des impôts différés		-268	734
- Amortissements frais sur Instruments de couverture et sur emprunts		2 119	2 758
- Juste valeur Instruments de couverture	§ 4.12.3	3 099	3 353
- Actualisation des dettes		0	4
- Plus-values de cessions		84	-21
- Résultat sur activités cédées		-200	-35
- Juste Valeur des actifs financiers		-32	-11
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		-30 007	144 466
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		0	0
Variation du besoin de fonds de roulement lié à l'activité :		33 804	-2 548
- Créances d'exploitation		-12 189	4 473
- Dettes d'exploitation		23 218	-3 286
- Dettes restructuration Sci Tour Mozart		20 500	0
- Impôt		2 193	-3 652
- Variation actifs financiers court terme		82	-83

FLUX DE TRESORERIE NET GENERE PAR L'ACTIVITE**3 797 141 918****FLUX DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT**

Acquisition d'immobilisations corporelles		4 478	-213 504
Acquisition d'immobilisations financières		0	-37
Cessions d'immobilisations corporelles		1 531	612
Cessions d'immobilisations financières		0	3 979
Variation des prêts et avances consenties		-46	0
Autres flux liés aux actifs destinés à la vente		0	1 370
Incidence des variations de périmètre		0	0

FLUX DE TRESORERIE NET LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT**5 963 -207 580****FLUX DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT**

Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		0	-1 194
Augmentations de capital en numéraire		0	0
Autres flux liés aux actions propres		0	-77
Emission d'emprunts	§ 4.12.2	1 908	125 357
Remboursements d'emprunts	§ 4.12.2	-2 531	-7 352
Emission Avances d'associés	§ 4.12.1	4 785	138 811
Remboursement Avances d'associés	§ 4.12.1	-406	-159 516
Prime versée sur instruments de couverture		0	-6 241
Frais sur emprunts		0	-3 203
Variation Intérêts courus non échus (y compris Instruments de couverture)		5 905	-2 745

FLUX DE TRESORERIE NET LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT**9 661 83 840**

VARIATION DE TRESORERIE		19 420	18 178
Trésorerie d'ouverture	§ 4.8	77 372	59 194
Trésorerie de clôture	§ 4.8	96 792	77 372

Le tableau ci-dessous présente le rapprochement entre la trésorerie de clôture et d'ouverture présentée au Tableau des flux de financement et les éléments du bilan :

en milliers d'Euros	30.06.2010	2009	Note
Trésorerie de clôture	96 792	77 372	
<i>OPCVM – équivalents de trésorerie</i>	87 841	73 031	4.8
<i>Banques</i>	9 400	4 341	4.8
Total Trésorerie et équivalent trésorerie	97 241	77 372	
Dont indisponible	35 349	26 568	
Concours bancaires passifs	-449	0	4.12.2
Endettement financier brut	876 554	875 720	4.12.2
Endettement financier net	779 313	798 348	

Annexe aux comptes consolidés condensés au 30.06.2010

PREAMBULE

Le Groupe des DOCKS LYONNAIS gère un patrimoine immobilier de plus de 260 000 m² 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, outre les immeubles de LYON 9^{ème}.

Les comptes consolidés semestriels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 31 août 2010.

Les actions de la SOCIETE ANONYME DES DOCKS LYONNAIS sont échangées sur le marché Euronext Paris, Compartiment B, code ISIN : FR0000060204, Mnémonique : DOLY - Secteur 8670 / Real Estate Investment Trusts, sous-secteur : 8671 / Industrial & Office REITs.

La Société a opté pour le statut des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) le 28 avril 2006, avec effet au 1^{er} janvier 2006.

1 – EVENEMENTS DU SEMESTRE

1.1 Activité

La reprise progressive du marché de l'investissement, après deux années de baisse, a entraîné une hausse de la valeur d'expertise du patrimoine. La juste valeur des immeubles de placement a augmenté de 33 476 K€ reflétant une croissance de 2,35% de la valeur du patrimoine comparée à celle de la fin de l'année 2009, cela a entraîné la mise en œuvre de la clause du complément de prix relatif à la Sci TOUR MOZART à hauteur de 20 000 K€ (cf. § 4.11.3 et 5.4).

La deuxième tranche de l'ensemble immobilier CAP 9, situé à Lyon 9^{ème}, a été livrée au cours du premier semestre de l'exercice 2010. Plus de 90% des surfaces de cet ensemble immobilier de plus de 7 000 m² sont commercialisées à ce jour.

Le Groupe a poursuivi les travaux de restructuration de l'immeuble CAPITOLE à NANTERRE ainsi que les travaux d'amélioration de l'immeuble CAP WEST à CLICHY.

Parallèlement, le Groupe Docks Lyonnais a cédé, au cours du semestre, pour 1,53 millions d'Euros d'actifs non stratégiques.

Afin de respecter les ratios financiers spécifiques au 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 3 200 K€ effectué par DOCKS LYONNAIS à SCI COMMERCES GRÔLEE CARNOT.

1.2 Suspension régime SIIC en 2010

Docks Lyonnais a opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« régime SIIC ») et est exonérée d'impôt sur les sociétés au titre de la majeure partie de ses revenus et plus-values. Le bénéfice de ce régime fiscal est toutefois subordonné au respect d'un certain nombre de conditions et obligations.

A compter du 1^{er} janvier 2010, le capital, ou les droits de vote, de la Société ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

A ce jour, Boca, société mère des DOCKS LYONNAIS, détient plus de 60 % du capital et des droits de vote de la Société.

Le non-respect de ce plafond de détention de 60% entraîne la suspension du régime SIIC dont bénéficie la Société pour toute la durée de l'exercice 2010, mais uniquement pour autant que la situation soit régularisée avant sa date de clôture.

Si le plafond de détention de 60% n'était pas respecté à l'expiration de l'exercice de suspension, le régime SIIC dont bénéficie la Société cesserait définitivement avec effet au premier jour de l'exercice, ce qui sera susceptible d'affecter les résultats, la situation financière, le dividende et le cours de bourse de la Société.

Un impôt égal à 22 millions € serait exigible en avril 2011 si les évaluations des actifs immobilisés à fin 2010 se situent au même niveau qu'à fin 2009.

1.3 Moyens mis en œuvre pour réintégrer le régime SIIC au 31 décembre 2010

Afin de faciliter la mise en œuvre d'une opération qui permettrait à Docks Lyonnais de pérenniser son régime SIIC, plusieurs décisions ont été adoptées au mois de mai 2010 à la fois par Boca, société contrôlée de façon conjointe et indirecte par SIH et CEPF, et par la Société.

1.3.1 Mesures adoptées par Boca et ses actionnaires de contrôle

■ Pacte d'associés et statuts de Boca
(cf. Document de référence 2009 du 4 juin 2010, § 9.1)

■ Promesse d'achat
(cf. Document de référence 2009 du 4 juin 2010, § 9.1)

1.3.2 Mesures adoptées par le Conseil d'administration de la Société

Le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni le 21 mai 2010 sous la présidence de M. Miles d'ARCY-IRVINE, afin de rechercher des solutions pour pérenniser le statut SIIC de la Société.

- Renouvellement du Conseil d'administration (cf. Document de référence 2009 du 4 juin 2010, § 9.1)
- Modification du contrat de gestion patrimoniale

Le Conseil d'Administration de la Société a approuvé des modifications au contrat de gestion patrimoniale que la Société a conclu avec la société Shaftesbury Asset Management (France) SA, à l'effet de favoriser la réalisation d'une opération destinée à pérenniser son statut SIIC dans les meilleures conditions pour Docks Lyonnais et l'ensemble de ses actionnaires et de faire en sorte que ses stipulations ne constituent pas un obstacle à l'entrée d'un investisseur dans le capital de la Société.

La société Shaftesbury Asset Management (France) SA a donc accepté de réduire substantiellement la durée de son contrat qui expirera, en l'absence de réalisation d'une opération permettant à la Société de pérenniser son statut SIIC avant le 31 décembre 2010, le 31 décembre 2013 au lieu du 1er janvier 2021. En outre, la société Shaftesbury Asset Management (France) SA a accepté que la réalisation d'une telle opération avant le 31 décembre 2010 entraîne automatiquement la résiliation de son contrat. Enfin, la société Shaftesbury Asset Management (France) SA a accepté de supprimer la rémunération complémentaire fondée sur la performance des actifs consolidés sous gestion auxquelles elle avait droit jusqu'alors.

En échange de ces modifications substantielles apportées au contrat, la Société s'est engagée à verser à la société Shaftesbury Asset Management (France) SA :

- en cas de résiliation du contrat, du fait de la survenance d'une opération, telle qu'évoquée ci-dessus, une indemnité d'un montant forfaitaire et définitif de 10 millions d'euros hors taxe pour couvrir les pertes de revenus entraînés pour la société Shaftesbury Asset Management (France) SA du fait de cette résiliation.
- en cas de non résiliation du contrat, du fait de la non-survenance d'une opération, telle qu'évoquée ci-dessus, une rémunération additionnelle au titre des services que la société Shaftesbury Asset Management (France) SA rendrait à la Société dans le cadre de cessions d'actifs ou de sociétés détenant des actifs. Cette rémunération correspondrait à (i) 0,75% de la valeur d'actif brut des immeubles cédés, en cas de cession desdits immeubles au travers de la cession des sociétés qui en sont propriétaires, ou (ii) 0,5% de la valeur d'actif brut des immeubles cédés en cas de cession directe desdits immeubles.
- en outre, et dans tous les cas, dans la mesure où la Société est le seul client de la société Shaftesbury Asset Management (France) SA, la Société s'est engagée à rembourser, dans la limite d'un montant maximum de 6,1 millions d'euros hors taxe et sur présentation des justificatifs appropriés, les coûts supportés par la société Shaftesbury Asset Management (France) SA du

fait de la réduction ou de la cessation de son activité en France.

- Recours à des conseils externes financiers et juridiques

Le conseil d'administration du 1^{er} juin 2010 a mandaté une banque, spécialisée en conseils financiers et opérations de fusion acquisition, pour accompagner la Société dans la réalisation et la négociation d'une opération permettant à la Société de réintégrer le régime SIIC. De plus, le Conseil a décidé de recourir aussi aux services d'un cabinet juridique spécialisé en opérations boursières.

- Création d'un Comité de Suivi

Le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni le 1er juin 2010 et a décidé à l'unanimité de créer un comité ad-hoc chargé du suivi d'une opération permettant à la Société de pérenniser son statut SIIC. Le Comité de Suivi a vocation à assister le Conseil d'Administration en le conseillant sur la stratégie générale d'une telle opération. Il aura pour mission de suivre l'évolution de cette opération au jour le jour.

2 – PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés condensés semestriels sont établis sur la base des principes de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS adoptés par l'Union Européenne au 30 juin 2010.

Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission Européenne :

(http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2010 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2009 à l'exception des normes IFRS et interprétations suivantes qui n'ont pas d'effet significatif sur les comptes du Groupe :

- IAS 27 révisée : États financiers consolidés et individuels
- IFRS 3 révisée : Regroupements d'entreprises
- Amendement à IAS 39 : Expositions éligibles à la comptabilité de couverture
- Amendement à IFRS 2 : Comptabilisation des plans dénoués en trésorerie au sein d'un groupe
- Annual improvement 2009 – Amélioration annuelle des normes IFRS publiée avril 2009
- IFRIC 12 : Accords de concession de services
- IFRIC 15 : Accords pour la construction d'un bien immobilier
- IFRIC 16 : Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger
- IFRIC 17 : Distributions d'actifs non monétaires aux actionnaires
- IFRIC 18 : Transferts d'actifs en provenance de clients

Les nouvelles normes, interprétations et amendements à des normes existantes d'application facultative ou non encore adoptés par l'union européenne au 30 juin 2010 n'ont pas donné lieu à une application anticipée et n'auraient pas d'incidence notable sur les comptes au 30 juin 2010 :

- IFRS 9 « Instruments financiers »
- IAS 24 révisée « Informations à fournir sur les parties liées »
- Amendements à IAS 32 « Classifications de droits de souscription »
- Annual improvements 2010 – Amélioration annuelle des normes IFRS publiée en mai 2010
- Amendements à IFRIC 14 « Paiements anticipés des exigences de financement minimal »
- IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres »

Les comptes consolidés condensés établis pour l'arrêté intermédiaire au 30 juin 2010 du Groupe ont été préparés conformément aux dispositions de la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire.

Ces comptes consolidés condensés n'incluent pas toutes les informations requises pour la clôture annuelle. Ils doivent

être analysés en lien avec la présentation des comptes au 31 décembre 2009.

Pour préparer ses états financiers, Docks Lyonnais a recours à des estimations et des hypothèses pour évaluer certains de ses éléments d'actifs, de passifs, de produits, de charges et d'engagements. Ses estimations et hypothèses sont revues périodiquement. Les montants figurant dans les futurs états financiers du Groupe pourront intégrer des changements d'estimations ou d'hypothèses en considération des retours d'expérience passée et de l'évolution des conditions économiques. Au 30 juin 2010, la Société mettant tout en œuvre pour réintégrer le régime SIIC avant le 31 décembre 2010 (cf. § 1 Evènements significatifs) les comptes ont été arrêtés en prenant comme hypothèse le retour dans le régime d'exonération.

En conséquence :

- Le coût fiscal d'une sortie définitive du régime d'exonération n'a pas été comptabilisé mais fait l'objet d'une information chiffrée en paragraphe 4.11.1
- Les indemnités pour résiliation du contrat liant la Société à la société Shaftesbury Asset Management (France) SA ont été comptabilisées pour 16,1 millions d'euros (en autres produits et charges opérationnels) (cf. § 5.4 et 8.2)

En cas de sortie définitive du régime SIIC, il conviendrait de prendre en compte le coût fiscal (cf § 4.11.1) ainsi que les coûts liés au contrat de la société Shaftesbury Asset Management (France) SA en tout ou partie.

Les informations communiquées en annexe portent uniquement sur les éléments, les transactions et les événements significatifs permettant de comprendre l'évolution de la situation financière et des performances du Groupe.

L'activité du Groupe est peu affectée par les variations saisonnières.

3 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

3.1 Mouvement de périmètre

La société FILIADOCKS, Sarl au capital de 5 000 euros déte nu à 100% par la Société DOCKS LYONNAIS, a été constituée en mars 2010. Elle est destinée à déte nir des participations dans différentes sociétés immobilières du Groupe.

3.2 Composition du périmètre

La Société mère est la Société Anonyme des DOCKS LYONNAIS

2 rue de la Fraternelle – 69009 Lyon
N° SIREN : 955 502 133

Les sociétés filiales consolidées, le pourcentage de participation et la méthode de consolidation sont indiqués ci-dessous :

a) En intégration globale	% au 30.06.2010	% au 31.12.2009
SNC IMMOBILIERE ET FINANCIERE DOCKS LYONNAIS 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 348 476 805	100,00 %	100,00 %
SARL H.D.I.S. – Hôtels Développements Investissements Services 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 390 915 304	100,00 %	100,00 %
SCI BOURG-VÉNISSIEUX 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 319 657 169	100,00 %	100,00 %
SCI IMMO SCIZE PREMIÈRE 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 378 198 717	100,00 %	100,00 %
SARL SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE PRIVAT 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 971 500 467	100,00 %	100,00 %
SCI 12 RUE LOUIS LOUCHEUR 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 382 129 161	100,00 %	100,00 %
S.C.I.F.E.C. 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 779 930 643	100,00 %	100,00 %
SARL A.L.L.T.I. 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 310 719 265	100,00 %	100,00 %
SCI CAP WEST 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 489 982 371	100,00 %	100,00 %

MS CAPITOLE SCI 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 438 203 945	100,00 %	100,00 %
SCI COMMERCE GROLEE CARNOT 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 490 626 520	100,00 %	100,00 %
SCI TOUR MOZART 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 490 631 082	100,00 %	100,00 %
SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT CORE INVEST 3 (ex SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT 3) 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 494 109 853	100,00 %	100,00 %
SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT CORE INVEST 4 (ex SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT 4) 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 494 110 117	100,00 %	100,00 %
SARL ALTISUD 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 495 232 399	100,00 %	100,00 %
SCI FONTENAY LES 2 GARES 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 399 305 234	100,00 %	100,00 %
SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT CORE INVEST 5 (ex SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT 5) 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 508 537 297	100,00 %	100,00 %
SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT CORE INVEST 6 (ex SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT 6) 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 508 604 485	100,00 %	100,00 %
SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT CORE INVEST 7 (ex SCI SUPPORT D'INVESTISSEMENT 7) 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 508 605 060	100,00 %	100,00 %
SPPICAV CORE INVEST 2008 100 Esplanade du Général de Gaulle Cœur Défense Tour B Le Défense 4 92400 COURBEVOIE N° SIREN : 509 603 585	100,00 %	100,00 %
SARL FILIADOCKS 2, rue de la Fraternelle – 69009 Lyon N° SIREN : 520 716 838	100,00 %	0,00 %

4 - NOTES SUR LE BILAN

4.1 Immobilisations incorporelles

VALEURS BRUTES

(en milliers d'euros)

Valeur brute	31.12.2009	Acquisitions	Cessions	30.06.2010
Fonds de commerce	900			900
Logiciels	8			8
TOTAL	908			908

AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS

(en milliers d'euros)

Valeur brute	31.12.2009	Accrois.	Diminution	30.06.2010
Fonds de commerce	500			500
Logiciels	7			7
TOTAL	507			507

Sur la base des tests de dépréciation effectués sur le fonds commercial au 30 juin 2010, aucun indice de perte de valeur complémentaire n'a été relevé.

4.2 Immobilisations corporelles

VALEURS BRUTES

(en milliers d'euros)

Type	31.12.2009	Accrois.	Cession	30.06.2010
VEFA Terrain + en cours				
Immo en cours				
Autres immo corporelles	56		15	41
TOTAL	56		15	41

AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS

(en milliers d'euros)

Valeur brute	31.12.2009	Accrois.	Diminution	30.06.2010
Autres immo. corporelle	56		15	41
TOTAL	56		15	41

4.3 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)

Valeur brute	31.12.2009	Ecart de Juste Valeur	Acquisit	Cessions	30.06.2010
CAP VAISE	39 300	1 675	200	0	41 175
ANTONY	76 700	2 300	0	0	79 000
CAP WEST	112 000	-358	358	0	112 000
CAPITOLE	270 000	2 519	2 481	0	275 000
GROLEE	127 000	1 037	3 463	0	131 500
CARNOT					
HAUSSMANN	348 000	-5 080	80	0	343 000
CAP EST	115 500	11 496	4	0	127 000
DIVERS	10 526	-515	0	-1 615	8 394
CAP 9	14 537	1 710	2 253	0	18 500
MOZART	314 244	18 692	62 064	0	395 000
TOTAL	1 427 804	33 476	70 903	-1 615	1 530 569

4.4 Autres postes de l'Actif non courant

(en milliers d'euros)

Type	30.06.2010	31.12.2009
Immos financières	120	120
Autres actifs Non courants	337	250
Autres actifs Non courants gagés	1 981 ⁽¹⁾	2 022 ⁽¹⁾
Instruments de couvertures	1 675 ⁽²⁾	5 098 ⁽²⁾
TOTAL	4 113	7 490

⁽¹⁾ Gage-espèces pour Antony

⁽²⁾ Cf § 4.12.3 Instruments financiers

4.5 Actif courant

(Valeur brute en milliers d'euros)

Type	30.06.2010	31.12.2009
Clients	14 086	9 293
Impôt société	8	180
Etat T.V.A. (a)	18 101	11 318
Autres actifs destinés la vente	2 200	2 000
Autres Créances(b)	20 908	20 241
TOTAL	55 303	43 032

(a) dont remboursement demandé sur la tva pour 7 310 K€ en 2009 et remboursement demandé sur la TVA pour 741 K€, TVA sur fournisseurs sur immos pour 12 817K€ et TVA sur factures non parvenues pour 3 733K€ au 30 juin 2010.

(b) Dont avances notaires pour 4 515 K€ au 30/06/2010 et 4 600 K€ en 2009, avances versées à des fournisseurs en 2009 pour 10 000 K€ concernant des travaux prévus en 2010 et 2011 et 4 049 K€ de compte de réserve dont le caractère liquide n'est pas rempli.

4.6 Dépréciation

Le détail et l'évolution des différentes dépréciations s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)

Type	31.12.2009	Dotations	Reprises	30.06.2010
Comptes clients	293	179	112	360
Autres créances	75			75
Total actif circulant	368	179	112	435

Aucune charge significative n'a été constatée en contrepartie de la reprise sur dépréciation des comptes clients.

4.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement valorisées avec la méthode de la juste valeur, incluses dans les rubriques suivantes, se répartissent comme indiqué ci-après :

Actif financier court terme :	30.06.2010	31.12.2009
Titres de placement cotés	100 K€	166 K€
Titres de placement non cotés	286 K€	269 K€
Total	386 K€	435 K€
Dont ajustement juste valeur	32 K€	18 K€

4.8- Trésorerie et équivalent de trésorerie

Trésorerie	30.06.2010	31.12.2009
Comptes ordinaires	4 520 K€	1 349 K€
Comptes de réserves *	4 881 K€	2 992 K€
SOUS TOTAL	9 401 K€	4 341 K€

Équivalent de trésorerie :	30.06.2010	31.12.2009
Comptes ordinaires	57 373 K€	49 456 K€
Comptes de réserves *	30 467 K€	23 575 K€
SOUS TOTAL	87 840 K€	73 031 K€

TOTAL	97 241 K€	77 372 K€
Dont ajustement juste valeur	67 K€	-7 K€

* Dont trésorerie indisponible : 35 349k€ au 30.06.2010 contre 26 568 k€ au 31.12.2009 (Cf § 9.2 Engagements donnés)

4.9 Capitaux Propres (cf. Etat des variations des capitaux propres consolidés)

Le capital de la Société Anonyme des DOCKS LYONNAIS est de 55 809 796 € divisé en 3 986 414 actions de 14 € entièrement libérées.

L'actionnaire majoritaire Boca Sàrl détient 92,78 % du capital et 92,63 % des droits de vote.

Actions à vote double :

13 088 actions ont un droit de vote double au 30 juin 2010.

Actions propres :

La Société détient 6 597 de ses propres actions pour un montant de 377 766 € dans le cadre du contrat de liquidité signé avec NATIXIS.

Gestion du capital :

Informations sur la gestion du capital :

- Le groupe assure la rémunération de ses actionnaires par la distribution annuelle d'un dividende.
- Il n'est pas tenu compte dans les capitaux propres des mouvements sur les instruments financiers.
- La société est soumise de par son statut SIIC à des obligations réglementaires quant au montant de son capital qui doit être supérieur à 15 millions d'euros et quant au pourcentage de détention de son actionnariat qui doit être d'au moins 40 % dans le public à la date du 1^{er} janvier 2010. Au 1^{er} janvier 2010, la société ne respecte pas les obligations de détention et se trouve de ce fait en suspension du statut SIIC pour l'exercice 2010. (cf § 4.11.1)

4.10 Provisions courantes

- Evolution sur l'exercice (en milliers d'euros)

Provisions	31.12.2009	Dotations	Reprises	30.06.2010
Avantages aux personnels	15	1		16
TOTAL	15	1		16

Les litiges connus de la société et représentant un risque sont provisionnés.

4.11 Passifs éventuels

4.11.1 Statut SIIC

La société est soumise de par son statut SIIC à des obligations réglementaires quant au montant de son capital qui doit être supérieur à 15 millions € et quant au pourcentage de détention de son actionnariat qui ne doit pas être détenu à plus de 60% par une ou plusieurs personnes agissant de concert à la date du 1^{er} janvier 2010.

La loi de finance 2009 a précisé les conséquences d'une suspension ou d'une sortie définitive du régime SIIC :

- Les actionnaires des SIIC ayant opté pour le régime d'exonération avant le 1^{er} janvier 2007 devaient au plus tard le 1^{er} janvier 2009 remplir l'obligation, imposée par l'Article 208 C du CGI, de détenir moins de 60% des droits de vote ou du capital social de la SIIC seul ou avec un groupe d'actionnaires agissant de concert.
- L'entrée en vigueur de cette condition de détention de 60% a été repoussée au 1^{er} janvier 2010. Dès lors la SIIC a jusqu'à la clôture de l'exercice dans lequel elle ne respecte pas ce seuil maximal de 60% pour se mettre en conformité.

Conséquences de la suspension du régime:

Si la SIIC ne respecte pas l'obligation de détention, elle aura droit à une période de suspension du régime pendant l'exercice où cette condition n'est pas respectée, applicable une seule fois au cours des 10 années suivant son option. Cette sortie sera temporaire à condition que le plafond de détention soit de nouveau respecté avant la clôture de l'exercice considéré.

Pendant la période de suspension, elle deviendrait imposable à l'impôt sociétés au taux de droit commun sur l'ensemble de

son activité, sous réserve désormais des plus-values de cession d'immeubles pour lesquelles des règles particulières sont prévues (plus-value imposable diminuée du montant des amortissements déduits antérieurement des résultats exonérés) et qui seraient taxées à 19%

La sortie temporaire du régime d'exonération pendant la période de suspension n'entraîne pas la perte du statut SIIC pendant cette période. La SIIC, conservant son statut de SIIC, peut donc continuer, pendant cette période, à acquérir des immeubles sous le régime de l'article 210 E du CGI.

Par ailleurs, la suspension du régime n'entraîne pas la rupture de l'obligation de maintien dans le régime d'exonération pendant 5 ans des filiales de la SIIC qui ont acquis des biens immobiliers ayant bénéficié des dispositions de l'article 210 E du CGI.

Les conséquences fiscales du retour dans le régime d'exonération, après la période de suspension d'un exercice, qui résultent du changement de régime fiscal sont assouplies : l'imposition des plus-values latentes au taux de 19% sur les actifs du secteur exonéré est limitée aux plus-values acquises durant la période de suspension. Les plus-values latentes du secteur taxable ne font pas l'objet d'une imposition immédiate à condition qu'aucune modification ne soit apportée aux écritures comptables.

Conséquences de la sortie définitive du régime :

Si à l'issue de la période de suspension d'un exercice, le plafond de détention du capital n'est pas respecté, la sortie du régime est définitive.

En plus du complément d'imposition des plus-values taxées lors de l'option initiale, c'est-à-dire impôt au taux commun avec déduction de l'exit tax acquittée, de nouvelles sanctions ont été créées :

- taxation des résultats antérieurement exonérés et non distribués,
- imposition supplémentaire correspondant à l'impôt qui aurait été payé si la SIIC était revenue dans le régime d'exonération (19% sur plus-value de la période de suspension),
- taxation au taux de 25% des plus-values latentes sur actifs exonérés acquises pendant le régime, diminuées d'1/10 par année passée dans le régime.

Au 1^{er} janvier 2010, la société ne satisfaisant pas aux obligations de détention, elle se trouve de ce fait en suspension du statut SIIC pour l'exercice 2010. En 2010, les résultats sont donc taxés au taux de droit commun et les éventuelles plus values réalisées sur les immeubles sont soumises à l'impôt à 19%.

La perte de l'éligibilité au régime fiscal des SIIC et de l'économie d'impôt en découlant sont de nature à affecter le rendement, l'activité, les résultats et la situation financière du Groupe. La société met donc en œuvre tous les moyens pour respecter les conditions tenant à la détention de son capital et réintégrer ainsi le régime d'exonération au 31 décembre 2010. Si cette condition venait cependant à ne pas être remplie, la société sortirait alors définitivement du régime avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2010.

Le coût fiscal de la sortie du régime a fait l'objet d'une estimation sur la base des hypothèses suivantes :

- valeur des immeubles au 31/12/2009, pour les immeubles détenus en direct
- valeur des titres des filiales éligibles au statut SIIC au 31/12/2009 avec prise en compte des valeurs de leurs immeubles à cette même date.

Le coût fiscal exigible en Avril 2011 a été estimé à 22 millions €, se décomposant ainsi :

- complément d'imposition des plus values taxées lors de l'option initiale au taux de droit commun, après déduction de l'exit tax déjà acquittée : 14 millions €.
- taxe de 25% sur les plus values latentes sur actifs exonérés acquises pendant le régime : 8 millions €.
- 19% sur plus-value de la période de suspension déjà comptabilisés au 30.06.2010 pour 492 k€.

Il est à noter que les filiales SI PRIVAT et CORE INVEST 2008 garderont leur statut SIIC.

4.11.2 Cession de créance SI PRIVAT par l'actionnaire majoritaire (cf. Document de référence 2009 du 4 juin 2010, § 20.1.1 – Rubrique 4.11.2 de l'annexe consolidée)

La cession de créance, en date du 26 novembre 2008, par l'actionnaire majoritaire de BOCA SARL à la SA DOCKS LYONNAIS prévoit un éventuel complément de prix qui ne pourra en aucun cas excéder un montant de 52 481 K€ Ce passif a fait l'objet d'une estimation au 30 juin 2010. La valeur de l'actif immobilier a fait l'objet d'une expertise immobilière et aucune variation positive de valeur n'ayant été constatée, aucun passif susceptible de générer une sortie de trésorerie au titre du complément de prix n'a été relevé à cette date.

4.11.3 Cession de parts SCI TOUR MOZART par l'actionnaire majoritaire

En date du 17 décembre 2009, la Sci TOUR MOZART a procédé à la restructuration de son capital par une augmentation de capital de 129 millions d'euros souscrite en totalité par SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl, société mère de l'actionnaire majoritaire de la SA DOCKS LYONNAIS, et libérée par compensation avec la créance détenue sur la société. En date du 22 décembre 2009, la SARL ALTISUD a acquis auprès de SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl les 129 000 000 de parts nouvellement créées. Cette acquisition a été réalisée moyennant un prix de un euro, correspondant à la valeur vénale des parts cédées au jour de la cession déterminée sur la base de la valeur réelle de l'actif détenu par la Sci TOUR MOZART.

Ce prix pourra faire l'objet d'un ou plusieurs compléments de prix déterminés et payés selon les modalités, prévues dans un protocole d'accord du 22 décembre 2009, et qui sont les suivantes :

A chaque date d'observation, la date d'observation désignant soit la date de clôture de l'exercice d'ALTISUD, soit la date de liquidation (la date de liquidation étant la date de cession de l'actif ou le 31 décembre 2017), ALTISUD sera redevable envers le cédant d'un complément de prix

correspondant à 50% (ou 100% si la date d'observation est la date de liquidation) de l'augmentation de la valeur de l'actif détenu par la SCI TOUR MOZART par rapport à la valeur de référence prévue à l'accord (soit 375 millions d'euros) diminué des compléments de prix antérieurs.

Si l'augmentation de la valeur de l'actif excède 75 millions d'euros, le complément de prix sera, pour le montant excédant 75 millions, égal à 90% de cette somme excédentaire.

Chaque complément de prix ainsi déterminé, ne pouvant être que positif ou nul, sera laissé en compte courant, ce compte courant portant intérêts au taux légal (article 39-1-3° du CGI).

La somme de tous les compléments de prix, qui ne pourra excéder 129 millions d'euros, sera versée au cédant dans les 15 jours suivant la date de liquidation.

Cette dette a fait l'objet d'une estimation au 30 juin 2010. Sur la base des expertises immobilières à cette date, l'actif détenu par la SCI TOUR MOZART a enregistré une variation positive de valeur de 20 000 K€. Le complément de prix a été comptabilisé pour 19 037 K€, y compris frais d'enregistrement et actualisation.

4.12 Dettes financières

4.12.1 Dettes entreprises liées

Avances Associés :

Elles correspondent aux avances subordonnées consenties au Groupe par l'actionnaire majoritaire BOCA Sàrl et sa société mère SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl. Au 30 juin 2010 leur montant est de 413 365 K€ contre 403 220 K€ au 31 décembre 2009. Elles sont rémunérées au taux maximal des avances en compte courant pour 260 093 K€ et au taux fixe de 8% pour 153 272 K€.

Avances souscrites en cours d'exercice : 0 K€

Rémunération du semestre : 10 551K€ (dont intérêts capitalisés pour 4 785 K€ et intérêts courus pour 5766 K€)

Avances remboursées en cours d'exercice : 406 K€

Autres dettes :

Elles correspondent au complément de prix du par ALTISUD à SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl dans le cadre de la cession de parts SCI TOUR MOZART, déterminé selon les modalités décrites au paragraphe 4.11.3, et qui à été comptabilisé dans le poste « Autres dettes » du passif non courant pour un montant actualisé de 18 131 K€.

La répartition des dettes selon leur échéance est la suivante :

(en milliers d'euros)

	Total	Moins de un an	un an à cinq ans	Plus de cinq ans
Avances associés*	413 365	0	260 092	153 273
Autres dettes	18 131	0	0	18 131
Total	431 496	0	260 092	171 404

*Il est à noter que les échéances indiquées sont celles stipulées dans les contrats mais que l'associé majoritaire serait en droit d'obtenir un remboursement anticipé de certaines de ces avances non liées à des financements immobiliers.

4.12.2 Dettes auprès des Etablissements de crédit

La répartition des dettes selon leur échéance est la suivante :

(en milliers d'euros)

	Total	Moins de un an	un an à cinq ans	Plus de cinq ans
Emp. Ets de crédit ⁽¹⁾	876 554	6 771	859 106	10 677

⁽¹⁾ dont 449 K€ de concours courants

Emprunts souscrits en cours d'exercice : 1 908 K€

Emprunts remboursés en cours d'exercice : 2 531 K€

Dans le cadre de l'emprunt souscrit en 2008 pour la construction de l'immeuble « CAP 9 » un déblocage de 1 908 K€ est intervenu sur le 1^{er} semestre 2010.

Le groupe dispose de facilités de crédit non utilisées à hauteur de 68 712 K€ :

- 1 400 K€ pour CAPITOLE,
- 1 920 K€ pour CAP 9 (tranche 2),
- 65 392 K€ pour TOUR MOZART.

4.12.3 Instruments financiers (en milliers d'euros)

Société Immeuble Banque	Emprunt initial objet de couverture	Date émission emprunt	Date échéance emprunt	Nature du contrat de couverture	Valeur de marché de l'instrument	Impact total de la Juste Valeur	Impact Capitaux propres	Impact Compte de résultat ⁽³⁾	Recyclage en résultat ⁽³⁾
Sa Docks Lyonnais Antony Parc Morgan Stanley	59 430	07/08/06	07/08/13	Cap à 4,20 %	62	-499	-9	-490	0
Sa Docks Lyonnais CAP 9 Cic – Slb	3 200	21/07/09	21/07/15	Cap à 4,00 %	9	-26	-6	-20	0
Sa Docks Lyonnais CAP 9 Cic – Slb	3 200	21/07/09	21/07/15	Cap à 5,50 %	9	-27	0	-27	0
Sa Docks Lyonnais CAP 9 Cic – Slb	6 200	21/07/09	21/07/15	Cap à 5,50 %	19	-54	0	-54	0
Sci Cap West Cap West Deutsche Pfandbriefbank AG.	78 750	11/05/06	11/05/13	Collar Cap à 4,20% Floor à 4% ⁽¹⁾	-6 051	-6 029	-5 891	-138	-1 127
Sci Ms Capitole Le Capitole Deutsche Pfandbriefbank AG.	199 000	30/06/06	30/06/13	Collar Cap à 4,20% Floor à 3,5% ⁽¹⁾	-15 735	-16 563	-16 113	-449	-2 847
Sci Commerces Grolée Carnot Carnot-Grolée Société Générale	70 100	19/12/06	19/12/13	Cap à 4,50 %	99	-392	0	-392	0
Sci Fontenay les 2 Gares Cap Est Bayern Lb Dekabank	100 000	23/07/09	15/07/13	Collar Cap à 5,00 % Floor à 3,50%	-7 078	-7 730	-6 675	-1 055	-1 417
Sci Tour Mozart Tour Mozart Dekabank	114 607	17/09/09	17/09/14	Cap à 2,75 %	1 475	-3 775	-3 302	-473	0
TOTAL					-27 191⁽²⁾	-35 095	-31 996	-3 099	-5 391

(1) Floor à 2,85% la 1ère année puis 3,50% et 4%.

(2) Dont à l'actif 1 675 K€ (1 638 K€ à moins de 5 ans et 37 K€ à plus de 5 ans) et 28 865 K€ au passif (à moins de 5 ans)

(3) Présenté en coût de l'endettement financier brut

4.13 Dettes d'exploitation

(en milliers d'euros)	30.06.2010	31.12.2009
Fournisseurs	⁽¹⁾ 23 027	⁽¹⁾ 5 113
Dettes fiscales et sociales	4 605	907
Clients avoirs à émettre	1 711	631
Loyers constatés d'avance	7 554	6 245
TOTAL	36 897	12 896

(1) Dont envers la société SHAFTESBURY ASSET MANAGEMENT (France) gestionnaire des actifs : 19 815 K€ contre 1 224 K€ en 2009 (cf: 8.2 entreprises liées).

Les dettes fournisseurs sont à moins d'un an.

4.14 Autres Dettes

(en milliers d'euros)	30.06.2010	31.12.2009
Dépôts de Garantie locataires	6 829	7 540
Fournisseurs d'Immobilisations	⁽¹⁾ 83 244	7 866
Divers	⁽²⁾ 1 508	264
TOTAL	91 581	15 670

(1) Avancement sur les acquisitions en VEFA (cf § 2.4.3.1)

- Tour Mozart = 79 236 K€ contre 5 544 K€ en 2009.

(2) Dont Dividende à payer pour 1 329 K€.

4.15 Impôt différé Passif

(en milliers d'euros)	PASSIF non courant
Montant au 31.12.2009	1 620
Ecart évaluation d'actifs imposables	-261
Produit d'impôt différé	-7
Montant au 30.06.2010	1 352

4.16 Impôt à payer au 30 juin 2010

(en milliers d'euros)	PASSIF non courant	PASSIF courant
Impôt société à payer		2 057
Exit taxes	32	32
TOTAL	32	2 089

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 Revenus des immeubles

- Le Chiffre d'affaires est constitué essentiellement de revenus des immeubles.

(en milliers d'euros)

Immeuble	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009	Remarques
Hausmann	10 069	10 271	20 549	
Le Capitole	7 933	9 392	19 115	
Cap West	2 966	3 050	5 943	
Antony Parc	2 134	1 634	3 285	
Cap Est	3 564	3 534	7 178	
Commerces Grolée Carnot	743	1 591	3 130	Baisse contractuelle de la garantie locative
Cap-Vaise Lyon	1 145	1 489	2 886	
Cap-9 Lyon 1°T	304	-	182	Livré 02/09
Autres Immeubles	219	268	506	Baisse liée aux cessions
TOTAL	29 077	31 229	62 774	

Au 30 juin 2010 le taux d'occupation des surfaces disponibles à la location est de 92,48%. (Hors Commerces Grolée Carnot dont la commercialisation débutera au 2^{ème} semestre 2010).

5.2 Charges externes

(en milliers d'euros)	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
Charges nettes d'exploitation liées aux immeubles (a)	271	71	507
Autres charges d'exploitation	793	816	880
Honoraires gestion actifs	1 818	2 089	5 225
Honoraires juridiques	561	244	659
Honoraires de conseils (b)	1 500		
Honoraires expertises et commercialisation	863	659	1 948
Honoraires commissaires aux comptes	143	96	296
Frais bancaires	138	128	293
Divers	60	60	135
TOTAL	6 147	4 163	9 943

(a) Les charges d'exploitation faisant, par contrat, l'objet d'une refacturation totale ou partielle aux locataires, sont inscrites au compte de résultat pour leur valeur nette. Les postes concernés sont notamment les assurances, les travaux d'entretien et les charges locatives.

(b) dans le cadre de la recherche de solutions en vue de pérenniser le statut SIIC de la société.

5.3 Juste valeur des immeubles de placement

Selon expertises immobilières réalisées au cours du deuxième trimestre 2010 par des experts indépendants, BNP PARIBAS REAL ESTATE, 32 rue Jacques Ibert 92309 LEVALLOIS et FCC EXPERTS, 20 Avenue de Wagram 75008 PARIS, les immeubles de placement ont été ajustés de l'écart entre leur juste valeur au 31 décembre 2009 et celle au 30 juin 2010. Il en résulte des gains de valeur de 33 476 K€ détaillés ci-après :

(en milliers d'euros)	Incidence de la variation de juste valeur
Immeuble Cap Vaise	1 675
Immeuble Antony Parc	2 300
Immeuble Cap West	- 358
Immeuble Le Capitole	2 519
Immeuble Commerces Grolée Carnot	1 037
Immeuble Hausmann	-5 080
Immeuble Cap Est	11 496
Autres Immeubles	-515
Immeuble Cap 9	1 710
Immeuble Tour Mozart ⁽¹⁾	18 692
TOTAL	33 476

(1) immeuble en cours de construction livré le 12 juillet 2010

5.4 Autres produits et charges opérationnels

Les autres charges opérationnelles sont constituées,

- d'une part, de la provision constituée en couverture des coûts de rupture anticipée du contrat de gestion d'actifs avec la société Shaftesbury Asset Management (France) SA d'un montant maximum de 16 100 K€ (cf § 1.3.1),
- d'autre part, du complément de prix de 20 000 K€ dupar la société ALTISUD à SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl à la suite de la variation positive de valeur de même montant de l'actif détenu par la SCI TOUR MOZART au 30 juin 2010 (cf § 4.11.3) et les droits d'enregistrement afférents pour 1.000 K€.

5.5 Coût de l'endettement financier brut

Le coût de l'endettement est dû essentiellement aux financements des immeubles dont :

(en milliers d'euros)

Immeuble	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009	Remarques
Hausmann	7 480	9 248	16 855	
Le Capitole	5 017	5 399	9 741	
Cap West	2 009	2 221	3 983	
Antony Parc	1 009	1 355	2 278	
Commerces Grolée Carnot	997	1 256	2 053	
Cap Est	4 344	5 555	7 324	
Tour Mozart	7 342	6 865	16 363	VEFA
Autres ⁽¹⁾	230	48	1 128	
TOTAL	28 428⁽²⁾	31 947	59 725	

⁽¹⁾ dont financement CAP 9 POUR 228 K€ au 30.06.2010

⁽²⁾ dont 12 660 K€ de frais financiers bancaires au 30.06.2010

5.6 Autres produits et charges financiers

Ce poste comprend un produit de 9.426 K€ contre 14440K€ au 31 décembre 2009 et 5.967 K€ au 30 juin 2009, correspondant à la facturation d'intérêts calculés sur les versements effectués au vendeur de l'immeuble « Tour Mozart » en application du contrat VEFA. Il inclut aussi le produit résultant de l'actualisation d'un passif non courant pour 1 963 K€ (cf. § 4.11.3).

5.7 Impôt sur les bénéfices

En raison de la suspension du régime SIIC de DOCKS LYONNAIS sur l'exercice 2010, les résultats sont taxés au taux de droit commun et les éventuelles plus values réalisées sur les immeubles en 2010 sont soumises à l'impôt à 19%.

L'impôt de la période se répartit de la manière suivante :

- Charge d'impôt	2 161 K€
- Impôt différé	<u>-334 K€</u>
Total	1 827 K€

Analyse de la charge d'impôt :

Résultat sociétés intégrées avant impôt	2 459 K€
Résultat SIIC non soumis	-2 476 K€
Résultat soumis à l'IS	-17 K€
Pertes non activées	11 400 K€
Déficits imputés	-20 787 K€
Différences permanentes	19 214 K€
Différences temporaires	-5 960 K€
Résultat imposable au taux de 33,33 %	3 850 K€
Charge d'impôt au taux de 33,33 %	1 283 K€
Complément d'IS	52 K€
Plus values latentes imposables au taux de 19%	2 589 K€
Charge d'impôt au taux de 19%	492 K€

Les impacts fiscaux de sous-capitalisation de filiales sont nuls au 30 juin 2010.

En raison de l'incertitude sur le régime fiscal applicable à compter de 2011 à DOCKS LYONNAIS et à ses filiales concernées par la suspension de régime, les retraitements de consolidation n'ont pas donné lieu à fiscalité différée au 30 juin 2010. De même les déficits n'ont pas été activés.

Le Groupe dispose de déficits reportables non activés pour une durée illimitée pour 44 138 K€.

6 – INFORMATION IFRS 7 SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS

6.1 Classement des instruments financiers

(en milliers d'euros) AU 30 JUIN 2010	Classements Instruments Financiers	Valeur nette comptable	Juste Valeur
ACTIF			
Immo Financières	D	120	120
Autres Actifs non courants	B	2 318	2 318
Instruments de couverture	E	1 675	1 675
Clients	D	13 726	13 726
Autres Créances	D	20 833	20 833
Actifs Financiers à court terme	B	386	386
Autres Actifs destinés à la vente	A	2 200	2 200
Trésorerie et équivalent de Trésorerie	B	97 241	97 241
PASSIF			
Avances Associés	D	413 365	413 365
Dettes financières long terme	C	869 783	869 783
Instruments de couverture	E	28 865	28 865
Dettes financières court terme	C	6 771	6 771
Dettes d'exploitation	D	32 292	32 292
Autres dettes	D	110 118	110 118

(en milliers d'euros) POUR L'EXERCICE 2009	Classements Instruments Financiers	Valeur nette comptable	Juste Valeur
ACTIF			
Immo Financières	D	120	120
Autres Actifs non courants	B	2 272	2 272
Instruments de couverture	E	5 098	5 098
Clients	D	9 000	9 000
Autres Créances	D	22 166	22 166
Actifs Financiers à court terme	B	435	435
Autres Actifs destinés à la vente	A	2 000	2 000
Trésorerie et équivalent de Trésorerie	B	77 372	77 372
PASSIF			
Avances Associés	D	403 220	403 220
Dettes financières long terme	C	870 561	870 561
Instruments de couverture	E	22 107	22 107
Dettes financières court terme	C	5 159	5 159
Dettes d'exploitation	D	11 989	11 989
Autres dettes	D	15 670	15 670

A : Actifs disponibles à la vente

B : Juste Valeur par résultat

C : Evaluation au coût amorti

D : Evaluation au coût

E : Juste Valeur par Capitaux Propres ou Résultat.

Aucun reclassement entre les différentes catégories d'instruments financiers n'a été fait au 30 juin 2010.

6.2 Risques relatifs aux instruments financiers

6.2.1 Risque de change

La totalité du chiffre d'affaires est réalisé en France et en euros. Le financement des investissements est libellé en euros. Le risque lié au change est donc inexistant.

6.2.2 Risque de taux d'intérêt

A – Sur les dettes financières

Au 30 juin 2010, la dette financière du Groupe nette s'élève à 779,313 millions d'euros, hors comptes courants d'associés, et après prise en compte des excédents de trésorerie. La totalité de la dette financière nette est à taux variable.

Le Groupe a souscrit à due concurrence des financements et aux mêmes échéances que ceux-ci, plusieurs contrats de couverture, sous forme de "Collars" et de « Cap » et réduisant l'exposition au risque de taux.

La majorité des dettes financières nettes hors comptes courants d'associés est protégée du risque de variation des taux directeurs par des instruments de couverture:

-Collars (Cap 4,20% + Floor 4%) pour Cap West sur un montant de 78 750 K€,

-Collars (Cap 4,20% + Floor 3,5%) pour Capitole sur un montant de 199 000 K€,

-Cap 4,20% pour Antony sur un montant de 59 430 K€,

-Cap 4,50% pour Commerces Grôlée Carnot sur un montant de 70 100 K€.

-Collar (Cap 5% + Floor 3,5%) pour Cap Est sur un montant de 100 000 K€,

-Cap 4% pour Cap 9 sur un montant de 3 200 K€.

-Cap 5,5 % pour Cap 9 sur un montant de 3 200 K€.

-Cap 5,5 % pour Cap 9 sur un montant de 6 200 K€.

-Cap 2,75 % pour Tour Mozart sur un montant de 114 607 K€.

-Cap 4,50% pour Haussmann sur un montant de 268 000 K€.

Les sommes à percevoir en 2008 au titre de ce contrat ont été passées en charges en coût de l'endettement financier pour tenir compte de la défaillance de l'émetteur Lehman Brothers. Ce contrat ne joue plus depuis fin 2008 et la juste valeur du contrat a été considérée comme nulle. La société n'a pas souscrit de nouveau contrat de couverture de taux.

Sensibilité au risque de Taux (emprunts bancaires)

Sur la base de la situation des taux au 30 juin 2010 (taux de l'Euribor 3 mois au 30 juin 2010 = 0,767%) et des couvertures en place :

- une hausse des taux d'intérêts de 50 points de base aurait pour conséquence une augmentation annuelle des frais financiers de 14,0 % estimée à 2 555 K€ pour une augmentation des taux de 65,2 %,

- une hausse des taux d'intérêts de 100 points de base aurait pour conséquence une augmentation annuelle des frais financiers de 28,0% estimée à 5 110 K€ pour une augmentation des taux de 130,4 %,

- une hausse complémentaire de 100 points de base, aurait pour conséquence une augmentation annuelle des frais financiers de 27,9% estimée à 5 090 K€ pour une augmentation des taux de 56,6%.

Au total, l'impact négatif annuel sur le résultat d'une hausse des taux de 200 points de base serait de l'ordre de 10 200 K€ pour une augmentation des taux de 260,8 %.

- une baisse des taux d'intérêts de 50 points de base aurait pour conséquence une diminution annuelle des frais financiers de 14,0% estimée à 2 555 K€ pour une diminution des taux de 65,2 %.

B – Sur les avances d'associés

Au 30 juin 2010, 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 413 365 K€. Elles sont rémunérées au taux maximal des avances en compte courant pour 260 092 K€ et au taux fixe de 8% pour 153 273K€.

Sensibilité au risque de Taux (avances d'associés)

Sur la base de la situation des taux au 30 juin 2010 (taux moyen maximum des intérêts déductibles sur les comptes courants d'associés 2010 = 3,80%) :

- une hausse de 50 points de base aurait pour conséquence une

augmentation annuelle des frais financiers estimée à 1 301 K€,

- une hausse de 100 points de base aurait pour conséquence une augmentation annuelle des frais financiers estimée à 2 601 K€,

- une hausse complémentaire de 100 points de base, aurait pour conséquence une augmentation annuelle des frais financiers estimée à 2 601 K€.

Au total, l'impact négatif annuel sur le résultat d'une hausse des taux de 200 points de base serait de l'ordre de 5 202 K€.

- une baisse de 50 points de base aurait pour conséquence une diminution annuelle des frais financiers estimée à 1 301 K€

- une baisse de 100 points de base aurait pour conséquence une diminution annuelle des frais financiers estimée à 2 601 K€,

- une baisse complémentaire des taux d'intérêts de 100 points de base aurait pour conséquence une diminution des frais financiers estimée à 2 601 K€,

Au total, l'impact positif annuel sur le résultat d'une baisse des taux de 200 points de base serait de l'ordre de 5 202 K€.

6.2.3 Risque de liquidité

La rentabilité locative des actifs détenus par le Groupe permet à celui-ci d'assurer le service de la dette qu'il a levée. Les emprunts comportent des ratios financiers qui, en cas de non respect, pourraient entraîner l'exigibilité immédiate de l'endettement ou la constitution de comptes de réserves ou le remboursement anticipé partiel afin de les mettre en conformité avec les engagements pris.

Il s'agit des ratios suivants :

- Ratio ICR : Ce ratio, calculé par actif financé, mesure le rapport entre les loyers nets de charges (augmenté des comptes de réserve ou des montants gagés pour certains contrats) et le montant des intérêts. Il est prévu que le ratio ICR minimum se situe dans une fourchette comprise entre 1,05 et 1,35 selon les contrats.

- Ratio DSCR : Ce ratio, calculé par actif financé, mesure le rapport entre les loyers nets de charges (augmenté des comptes de réserve ou des montants gagés pour certains contrats)

et le coût total du service de la dette. Il est prévu que ce ratio soit égal ou supérieur à 1,05, 1,15 ou 1,45 selon les contrats.

- Ratio DSCR Réserve (concerne uniquement l'immeuble « Grolée Carnot ») : Ce ratio mesure le rapport entre les loyers nets de charges et hors garantie locative et le coût total du service de la dette. Il est prévu que ce ratio soit supérieur à 1,20.

- Ratio LTV : Ce ratio mesure le rapport entre l'encours de crédit (diminué des montants gagés pour certains contrats) et la valeur du marché de l'immeuble. Il est prévu que le ratio LTV maximum se situe dans une fourchette comprise entre 60% et 85% selon les contrats.

- Ratio d'endettement maximal : Ce ratio, concernant uniquement l'immeuble « Antony Parc », mesure le rapport entre la valeur réévaluée des actifs et l'endettement net, il ne doit pas excéder 80%.

- Ratio d'endettement maximal consolidé : (Concerne uniquement les immeubles « Antony Parc » et « Cap 9 ») Ce ratio mesure le rapport entre la valeur réévaluée des actifs consolidés et l'endettement net consolidé, il ne doit pas excéder 80%.

Le tableau suivant décrit les principaux covenants des contrats bancaires existants au 30 juin 2010 :

(Périodicité de calcul trimestrielle)

IMMEUBLE	RATIO DERNIER TRIMESTRE 2010	RESPECT
CAP WEST		
Ratio ICR \geq 1,35	1,68	OUI
Ratio DSCR \geq 1,15	1,38	OUI
Ratio LTV $<$ 65,5%	65,62%	^(a) NON
LE CAPITOLE		
Ratio ICR \geq 1,30	1,56	OUI
ANTONY PARC		
Ratio RCI Trimestriel $>$ 105%	444,00%	OUI
Ratio RCI Annuel $>$ 105%	204,00%	OUI
Ratio d'Endettement Maximal $<$ 80%	49,35%	OUI
Ratio d'Endettement Maximal consolidé $<$ 80%	57,67%	OUI
COMMERCE GROLEE CARNOT		
Ratio DSCR $>$ 1,05	1,05	OUI
Ratio DSCR Réserve $>$ 1,20	- 2,96	^(b) NON
Ratio LTV $<$ 75% et 85%	55,20%	OUI
6/8 HAUSSMANN		
Ratio RCI $>$ 1,15	3,18	OUI
Ratio DSCR $>$ 1,05	2,25	OUI
CAP 9		
Ratio R2 Endettement Maximal Consolidé \leq 80%	57,76%	OUI
CAP EST		
Ratio ICR \geq 117% (1ère année) 120%	364,00%	OUI
Ratio DSCR \geq 105%	330,00%	OUI
Ratio LTV \leq 75%	74,87%	OUI
TOUR MOZART		
Ratio LTV \leq 60%	33,03%	OUI

Au 30 juin 2010 les ratios sont respectés à l'exception :

- de l'immeuble CAP WEST, concernant le ratio LTV. Le ratio a été respecté jusqu'au 11 mai, date à laquelle le taux maximum du ratio prévu à la convention de crédit a été minoré de 0,5 point entraînant le non respect de ce ratio. Un remboursement partiel d'un montant de 130 K€ a été effectué le 15 juillet 2010 afin que ce ratio soit de nouveau respecté ;

- de l'immeuble COMMERCE GROLEE CARNOT dont le ratio DSCR Réserve n'est pas respecté. Le non respect de ce ratio, dans l'attente de la commercialisation de l'ensemble immobilier après restructuration, est prévu dans la convention et a pour seule incidence le versement de l'excédent de trésorerie disponible (égal à la somme des loyers et garantie locative encaissés diminuée des charges d'exploitation et intérêts d'emprunts payés) sur un compte de réserve. Au cours du premier semestre 2010, le ratio n'étant pas respecté, les excédents de trésorerie ont été bloqués à hauteur de 25 K€.

Analyse des échéances contractuelles à court terme

(en milliers d'euros)	Moins de 3 mois	De 3 à 6 mois	De 6 à 12 mois
ACTIF COURANT			
Clients	4 236	731	9 118
Autres créances	15 178	3 758	20 074
Actifs d'impôt exigible			8
Actifs financiers à court terme	386		
Autres actifs destinés à la vente			2 200
Trésorerie et équivalent de trésorerie	97 241		
Total	117 041	4 489	31 400
PASSIF COURANT			
Provisions courantes			16
Dettes financières à court terme	2 925	1 282	2 564
Dettes d'exploitation	11 076	24 446	1 375
Autres dettes	71 630	5 793	14 158
Impôt à payer			2 089
Total	85 631	31 521	20 202

6.2.4 Risque de contrepartie

Le Groupe effectue des transactions financières avec des banques de 1^{er} rang, tant au niveau des emprunts que des sommes placées.

La seule exposition au risque sur actions porte sur la détention de titres de placement pour un montant de 385 761 € au 30 juin 2010.

Les principaux locataires des actifs du Groupe sont des entreprises de premier rang sur lesquels le Groupe n'identifie pas de risque d'insolvabilité.

Par ailleurs, lors de la signature des baux, les locataires remettent au Groupe des garanties financières, soit sous forme de dépôt de garantie, soit sous forme de caution bancaire.

Les trois principaux locataires représentent 46 % du chiffre d'affaires consolidé.

Notre actionnaire majoritaire finance en partie nos investissements, le groupe est dépendant de son soutien pour ses investissements futurs.

La Société et Shaftesbury Asset Management (France) SA (société contrôlée par Shaftesbury International Holdings) ont conclu un contrat de gestion patrimoniale approuvé par le Conseil d'administration de la Société en date du 11 septembre 2006 et dont certaines dispositions complémentaires ont été approuvées lors du Conseil d'Administration du 10 septembre 2007 ainsi que lors du Conseil d'Administration du 1^{er} août 2009 et du Conseil d'Administration du 21 mai 2010 (cf § 1). Au titre de ce contrat, et en contrepartie d'une exclusivité de gestion patrimoniale sur les actifs de la Société, conférée par la Société à Shaftesbury Asset Management (France) SA, cette dernière s'est engagée à fournir dans le cadre d'investissements core à la Société ses services de gestion patrimoniale notamment en matière de services liés à la sélection et à l'assistance dans l'acquisition d'actifs immobiliers entrant dans le champ de la politique d'investissement de la Société.

La Société et Shaftesbury Asset Management (France) SA peuvent, sous certaines conditions, résilier le contrat en respectant un simple préavis. Le cas échéant, un remplacement de SAM pourrait, du fait de la connaissance privilégiée du patrimoine de la Société et de ses locataires par SAM, entraîner une période d'adaptation de son remplaçant à la spécificité des actifs immobiliers donnés en gestion. Un tel remplacement pourrait entraîner une diminution temporaire de l'efficacité de recouvrement des loyers, et plus généralement, de la qualité des prestations fournies.

6.2.5 Risque lié à l'évolution du marché immobilier

Le patrimoine du Groupe étant constitué majoritairement d'actifs d'immobiliers à usage de bureaux, le Groupe est exposé à l'évolution du marché locatif.

L'immeuble TOUR MOZART acquis en VEFA est entièrement pré loué avec un bail d'une durée ferme de neuf années.

7 - INFORMATION IFRS 8 SUR LES SECTEURS OPERATIONNELS

AGREGATS BILANCIELS

30 juin 2010 (en milliers d'euros)	ILE DE FRANCE	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
ACTIFS NON COURANTS					
Immeubles de placement et autres actifs corporels	1 331 000	195 849	3 720		1 530 569
Instruments de couverture	1 537	136			1 673
ACTIFS COURANTS					
Actifs destinés à la vente		2 200			2 200
Clients et autres créances	43 204	9 252	204		52 660
TOTAL ACTIF	1 375 741	207 437	3 924		1 587 102
PASSIFS NON COURANTS					
Avances associés majoritaires	413 365				413 365
Dettes financières Long Terme	789 391	80 392			869 783
Instruments de couverture	28 864				28 864
PASSIFS COURANTS					
Dettes financières Court Terme	6 258	64		449	6 771
Dettes d'exploitation et autres dettes	98 376	5 604	291	24 208	128 479
TOTAL PASSIF	1 336 254	86 060	291	24 657	1 447 262

31 décembre 2009 (en milliers d'euros)	ILE DE France	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
ACTIFS NON COURANTS					
Immeubles de placement et autres actifs corporels	1 236 443	187 336	4 025		1 427 804
Instruments de couverture	4 627	467		4	5 098
ACTIFS COURANTS					
Actifs destinés à la vente		2 000			2 000
Clients et autres créances	35 291	5 083	110		40 485
TOTAL ACTIF	1 276 361	194 886	4 135	4	1 475 387
PASSIFS NON COURANTS					
Avances associés majoritaires	403 219			1	403 220
Dettes financières Long Terme	792 572	77 988		1	870 561
Instruments de couverture	22 107				22 107
PASSIFS COURANTS					
Dettes financières Court Terme	5 096	64		-1	5 159
Dettes d'exploitation et autres dettes	27 095	877	592	3	28 567
TOTAL PASSIF	1 250 089	78 929	592	4	1 329 614

*Comprend les éléments non affectés

ELEMENTS DU COMPTE DE RESULTAT PAR SECTEURS OPERATIONNELS

30 juin 2010 (en milliers d'euros)	ILE DE FRANCE	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
Chiffre d'affaires	26 666	2 410	524		29 600
Ajustement juste valeur ou dépréciation	29 569	4 212	-305		33 476
Coût de l'endettement brut	-27 201	-1 226			-28 427
Eléments non affectés				-34 017	-34 017
Résultat net consolidé	20 751	2 623	-124	-22 618	632

30 juin 2009 (en milliers d'euros)	ILE DE FRANCE	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
Chiffre d'affaires	27 882	3 370	414		31 665
Ajustement juste valeur ou dépréciation	-55 916	911	-5		-55 010
Coût de l'endettement brut	-30 643	-1 304			-31 947
Eléments non affectés					1 763
Résultat net consolidé	-55 136	1 564	43		-53 529

31 décembre 2009 (en milliers d'euros)	ILE DE FRANCE	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
Chiffre d'affaires	56 070	6 704	835		63 609
Ajustement juste valeur ou dépréciation	-84 658	-1 371	-124		-86 153
Coût de l'endettement brut	-57 369	-2 356			-59 725
Eléments non affectés				134 016	134 016
Résultat net consolidé	-75 703	-1 536	-12	128 998	51 747

* Comprend les éléments non affectés

AUTRES INFORMATIONS PAR SECTEURS OPERATIONNELS

30 juin 2010 (en milliers d'euros)	ILE DE FRANCE	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
Investissements	64 982	5 915	5		70 902

31 décembre 2009 (en milliers d'euros)	ILE DE FRANCE	PROVINCE	AUTRES	RAPPRO – CHEMENT*	CONSOLIDE
Investissements	94 129	4 522	5	1	98 656

* Comprend les éléments non affectés

Informations relatives aux principaux clients représentant chacun plus de 10% du chiffre d'affaires consolidé :

- Au 30 juin 2010, 3 clients du secteur île de France, représentent 46 % du chiffre d'affaires consolidé global.
- Au 31 décembre 2009, 3 clients du secteur île de France, représentaient 44 % du chiffre d'affaires consolidé dans le secteur global.
- Au 30 juin 2009, 3 clients du secteur île de France, représentaient 47 % du chiffre d'affaires consolidé global.

8 – TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

8.1 Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été allouée aux organes d'administration sur le semestre, hormis des jetons de présence pour 60 K€.

8.2 Avec Shaftesbury Asset Management (France) SA

Au titre de ses différentes missions, Shaftesbury Asset Management (France) SA perçoit trois types de rémunération. Au 30 juin 2010 les rémunérations constatées sont :

- honoraires d'acquisitions : Néant (comptabilisés en frais d'acquisition des immobilisations),
- rémunération de gestion : 2 888 K€ (comptabilisée en résultat opérationnel courant pour 1 863 K€),
- indemnité de résiliation du contrat : 10 000 K€ (provisionnée en résultat opérationnel),
- coûts liés à la résiliation du contrat : 6 100 K€ (provisionnée en résultat opérationnel), (cf 1.3.2.)
- rémunération complémentaire : Néant

8.3 Avec l'actionnaire majoritaire

Le montant des charges financières comptabilisé au 30 juin 2010 est de 10 551 K€, se répartissant comme suit :

- avec la société de droit luxembourgeois BOCA Sàrl, actionnaire majoritaire de votre société pour 537 K€.
- avec la société SU EUROPEAN PROPERTIES, actionnaire majoritaire de BOCA Sàrl pour 10 014 K€.

9 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

9.1 Engagements reçus :

(en milliers d'euros)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
loyers sous bail ferme	59 739	207 837	103 192

Cautions bancaires locataires : 13 849 K€

Garantie de loyers : 380 K€

Garantie vendeur : Pré loyer Tour Mozart égal à 4,40% an sur fonds versés durant la construction.

Garantie Paiement à première demande sur immeuble en VEFA TOUR MOZART : 65 393 K€

9.2 Engagements donnés :

Nantissement :

100 % des titres de la SCI CAP WEST

100 % des titres SCI COMMERCES GROLEE CARNOT

100 % des titres SCI MS CAPITOLE

100 % des titres SARL SI PRIVAT

100 % des titres SCI FONTENAY LES 2 GARES

100 % des titres SCI TOUR MOZART

Valeurs biens Hypothéqués (avec accessoires) pour un total de 941 053 K€ :

Immeuble CAP WEST	86 625 K€
Immeuble CAPITOLE	200 130 K€
Immeuble ANTONY PARC	62 402 K€
Immeuble COMMERCES GROLEE CARNOT	73 605 K€
Immeuble 6/8 BD HAUSSMANN	281 400 K€
Immeuble CAP EST	101 000 K€
Immeuble CAP 9	13 230 K€
Immeuble TOUR MOZART	122 661 K€

Garanties données pour un montant total de 45 894 K€, dont 35 349 K€ figurant en trésorerie et équivalent de trésorerie, 1 981 K€ en autres actifs non courants et 8 564 K€ en autres créances, soit :

Immeuble CAP WEST	3 259 K€
Immeuble ANTONY PARC	1 981 K€
Immeuble COMMERCES GROLEE CARNOT	14 038 K€
Immeuble 6/8 BD HAUSSMANN	13 316 K€
Immeuble CAP EST	13 300 K€

Garantie Paiement à première demande sur immeuble en VEFA : - Tour Mozart : 65 393 K€

Conservation des Immeubles :

Le Groupe s'est engagé à conserver :

L'immeuble Antony Parc jusqu'au 7 Août 2011,

L'immeuble 6/8 Bd Haussmann jusqu'au 6 février 2012.

Le Groupe a engagé des travaux de restructuration de l'immeuble CAPITOLE pour un montant total de 16 000 K€. Au 30.06.2010, 3 728 K€ de travaux ont été réalisés.

Des travaux de maintenance et entretien pour un montant total de 2 024 K€ s'étalant jusqu'en 2014 sont également prévus pour l'immeuble COMMERCES GROLEE CARNOT. 256 K€ ont été dépensés sur ce poste. Le budget consacré pour ce même immeuble aux indemnités d'évictions des locataires est de 14 700 K€. Au 30.06.2010 le solde de cette enveloppe s'élève à 6 370 K€.

Enfin, le Groupe a entrepris, dans l'immeuble CAP WEST, les travaux de construction d'un auditorium dont le coût prévisionnel est de 2 000 K€ et des travaux d'amélioration des stationnements pour un coût de 450 K€. Sur ce budget, des dépenses ont été engagées pour 2 141 K€.

En cas de sortie définitive du régime SIIC, le coût fiscal exigible en Avril 2011 a été estimé à 22 millions €, se décomposant ainsi :

■ complément d'imposition des plus values taxées lors de l'option initiale au taux de droit commun, après déduction de l'exit tax déjà acquittée : 14 millions €.

■ taxe de 25% sur les plus values latentes sur actifs exonérés acquises pendant le régime : 8 millions €.

10 - SOCIETE CONSOLIDANTE

Docks Lyonnais est consolidée par la société UBS Wealth Management - Continental European Property Fund (UBS CEPF) (UBS Jersey, 24 Union Street, St Helier Jersey, Channel Islands)

11 – EVENEMENTS POST CLOTURE

Le Groupe a pris livraison le 12 juillet 2010 de l'immeuble « La Tour Mozart ». Cet immeuble phare du projet Seine Ouest avec ses 23 étages, acquis en VEFA en septembre 2007 et d'une superficie de 45 500 m² SHON, est situé dans le quartier Seine Ouest à Issy-les-Moulineaux. Bâtiment, certifié HQE Bâtiments Tertiaires, permettant d'économiser 50 % d'énergie par rapport à des bureaux standards, il fait appel aux dernières innovations : panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, systèmes de régulation pour la luminosité et le chauffage, double vitrage dernière génération et récupération des eaux pluviales. Ces performances environnementales se conjuguent avec un haut niveau de prestations. Il accueillera le futur siège de Bouygues Télécom, produisant un loyer annuel de 21,67 Millions d'euros.

Un remboursement partiel du crédit d'acquisition de l'immeuble CAP WEST d'un montant de 130 K€ a été effectué le 15 juillet 2010 afin que le ratio LTV soit de nouveau respecté (cf § 6.2.3).

Comme prévu dans la convention de crédit de l'immeuble Haussmann, et à la suite du congé notifié par un locataire, les échéances trimestrielles de remboursement constantes (502 K€) ont été suspendues du 15 juillet 2010 et au plus tard jusqu'au 15 janvier 2012 dans l'attente de la signature d'un nouveau bail.

LES DOCKS LYONNAIS

RAPPORT DU PREMIER SEMESTRE 2010

I. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Le premier semestre 2010 s'inscrit dans un contexte de marché qui reste toujours incertain, alliant une pression accrue sur les loyers de bureaux combinée à une baisse des taux de capitalisation. Le taux d'occupation des immeubles en exploitation ainsi que le chiffre d'affaires sont en légère diminution mais la reprise progressive du marché de l'investissement, après deux années de baisse, entraîne une réévaluation de la valeur d'expertise du patrimoine.

1.1. Acquisitions

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. Il demeure attentif, en fonction des opportunités du marché, à tout investissement ou opération entrant dans ses objectifs de qualité et de rentabilité.

1.2. Activité du semestre

La deuxième tranche de l'ensemble immobilier CAP 9, situé à Lyon 9^{ème}, a été livrée au cours du premier semestre de l'exercice 2010. Plus de 90% des surfaces de cet ensemble immobilier de plus de 7 000 m² sont commercialisées à ce jour.

Le Groupe a poursuivi les travaux de restructuration de l'immeuble CAPITOLE à NANTERRE ainsi que les travaux d'amélioration dans l'immeuble CAP WEST à CLICHY. Parallèlement à cela, 1,53 millions d'Euros d'actifs non stratégiques ont été cédés. Ces événements expliquant en partie la légère baisse au 30 juin 2010 du taux d'occupation des immeubles en exploitation (92,48%).

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 29 601 K€ contre 31 665 K€ au 1^{er} semestre 2009 soit une baisse de 6,52 %, résultant principalement de la diminution de la garantie locative sur le programme en phase de commercialisation des locaux situés dans la Presqu'île à Lyon, de l'effet de l'indexation négative des loyers et des cessions d'actifs non stratégiques.

Une variation à la hausse 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 33 476 K€ reflétant une croissance de 2,35% de la valeur du patrimoine comparée à celle de la fin de l'année 2009.

Après prise en compte, pour un montant total de 37 100 K€, des autres charges opérationnelles constituées d'une part, de la provision pour coûts de rupture anticipée du contrat de gestion d'actifs avec la société Shaftesbury Asset Management (France) SA et d'autre part, 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 19 109 K€ contre une perte de 28 056 K€ au 30 juin 2009. Les comptes au 30 juin 2010 ont été arrêtés en retenant l'hypothèse d'un retour dans le régime SIIC avant le 31 décembre 2010.

Après un coût de l'endettement financier brut d'un montant de 28 428 K€ contre 31 947 K€ au 30 juin 2009 et une charge d'impôt de 1 827 K€ contre 114 K€, le résultat net consolidé part du Groupe est un bénéfice de 632 K€ (soit 0,16 € par action) contre une perte de 53 529 K€ (soit -13,43 € par action) au 30 juin 2009.

1.3. Evolution de la situation financière

Au 30 juin 2010, la dette bancaire nette s'élève à 779 313 K€ contre 798 348 K€ au 31 décembre 2009. 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 413 365 K€ contre 403 220 K€. Elles sont rémunérées au taux maximal déductible fiscalement des avances en compte courant pour 260 092 K€ et au taux fixe de 8% pour 153 273 K€.

Le Groupe ne présente pas de besoins de financements à court terme et bénéficie d'une trésorerie positive. Le Groupe suit avec attention les échéances contractuelles des covenants à respecter, en engageant, si nécessaire, des négociations visant à modifier les conventions de crédit, pour remédier aux éventuels cas de défaut.

Au 30 juin 2010, les capitaux propres consolidés ressortent à 218 188 K€, soit 54,74 € par action.

1.4. Risques et incertitudes

Les activités du Groupe l'exposent aux risques suivants :

- Les risques sectoriels sont ceux liés à la détention d'actifs immobiliers destinés à la location.

Le patrimoine du Groupe étant constitué majoritairement d'actifs d'immobiliers à usage de bureaux, le Groupe est exposé :

- à l'évolution du marché locatif. Toutefois, compte tenu, de la qualité de ses locataires, le Groupe estime que l'ampleur des ajustements éventuels qu'il pourrait subir suite à une dégradation du marché immobilier serait maîtrisée.
- à la variation de valeur des immeubles. La poursuite de la crise dans le secteur immobilier avec le repli du niveau des loyers risquerait de peser sur la valorisation des immeubles.

- Les risques financiers :

Les principaux locataires des actifs du Groupe sont des entreprises de premier rang sur lesquels le Groupe n'identifie pas de risque d'insolvabilité.

Le Groupe effectue des transactions financières avec des banques de premier rang, tant au niveau des emprunts que des sommes placées. La majorité des dettes financières nettes hors comptes courants d'associés est protégée du risque de variation des taux directeurs par des instruments de couverture, sous forme de "Collars" et de « Cap » et réduisant l'exposition au risque de taux.

1.5. Transactions entre parties liées

Les parties liées sont identiques à celles identifiées au 31 décembre 2009 et les transactions sont de même nature.

L'application du contrat avec le gestionnaire d'actifs, la société Shaftesbury Asset Management (France), a donné lieu à une rémunération de 18 988 K€ prise en compte sur le semestre dont 2 888 K€ correspondant aux honoraires de gestion et 16 100 K€ à la révision du contrat comme expliqué ci-dessous.

Les avances financières du groupe de droit luxembourgeois BOCA Sàrl, actionnaire majoritaire de Docks Lyonnais et de sa société mère SU EUROPEAN PROPERTIES Sàrl ont été rémunérées à hauteur de 10 551 K€ sur le semestre.

1.6. Statut SIIC et révision du contrat d'Asset Management

La Société DOCKS LYONNAIS SA a opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« régime SIIC ») et est exonérée d'impôt sur les sociétés au titre de la majeure partie de ses revenus et plus-values. Le bénéfice de ce régime fiscal est toutefois subordonné au respect d'un certain nombre de conditions et obligations.

A compter du 1er janvier 2010, le capital, ou les droits de vote, de la Société ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

A ce jour, Boca Sàrl, détient plus de 60% du capital et des droits de vote de la Société.

Le non-respect de ce plafond de détention de 60% entraîne la suspension du régime SIIC dont bénéficie la Société pour toute la durée de l'exercice 2010, mais uniquement pour autant que la situation soit régularisée avant sa date de clôture.

Si le plafond de détention de 60% n'était pas respecté à l'expiration de l'exercice de suspension, le régime SIIC dont bénéficie la Société cesserait définitivement avec effet au premier jour de l'exercice, ce qui sera susceptible d'affecter les résultats, la situation financière et le cours de bourse de la Société.

Un impôt aujourd'hui estimé à environ 22 M€ serait exigible en avril 2011 si les évaluations des actifs immobilisés à fin 2010 se situent au même niveau qu'à fin 2009.

Afin de faciliter la mise en œuvre d'une opération qui permettrait à Docks Lyonnais de pérenniser son régime SIIC, plusieurs décisions ont été adoptées au mois de mai 2010 par la Société :

■ **Renouvellement du Conseil d'administration**

■ **Modification du contrat de gestion patrimoniale**

Le Conseil d'Administration de la Société a approuvé des modifications au contrat de gestion patrimoniale que la Société a conclu avec la société Shaftesbury Asset Management (France) SA, à l'effet de favoriser la réalisation d'une opération destinée à pérenniser son statut SIIC dans les meilleures conditions pour Docks Lyonnais et l'ensemble de ses actionnaires et de faire en sorte que ses stipulations ne constituent pas un obstacle à l'entrée d'un investisseur dans le capital de la Société.

La société Shaftesbury Asset Management (France) SA a donc consenti à réduire substantiellement la durée de son contrat qui expirera, en l'absence de réalisation d'une opération permettant à la Société de pérenniser son statut SIIC avant le 31 décembre 2010, le 31 décembre 2013 au lieu du 1er janvier 2021. En outre, la société Shaftesbury Asset Management (France) SA a accepté que la réalisation d'une telle opération avant le 31 décembre 2010 entraîne automatiquement la résiliation de son contrat. Enfin, la société Shaftesbury Asset Management (France) SA a accepté de supprimer la rémunération complémentaire fondée sur la performance des actifs consolidés sous gestion auxquelles elle avait droit jusqu'alors.

En échange de ces modifications substantielles apportées au contrat, la Société s'est engagée à verser à la société Shaftesbury Asset Management (France) SA :

- en cas de résiliation du contrat, du fait de la survenance d'une opération, telle qu'évoquée ci-dessus, une indemnité d'un montant forfaitaire et définitif de 10 millions d'euros pour couvrir les pertes de revenus entraînés pour la société Shaftesbury Asset Management (France) SA du fait de cette résiliation.
- en cas de non résiliation du contrat, du fait de la non-survenance d'une opération, telle qu'évoquée ci-dessus, une rémunération additionnelle au titre des services que la société Shaftesbury Asset Management (France) SA rendrait à la Société dans le cadre de cessions d'actifs ou de sociétés détenant des actifs. Cette rémunération correspondrait à (i) 0,75% de la valeur d'actif brut des immeubles cédés, en cas de cession desdits immeubles au travers de la cession des sociétés qui en sont propriétaires, ou (ii) 0,5% de la valeur d'actif brut des immeuble cédés en cas de cession directe desdits immeubles.
- en outre, et dans la mesure où la Société est le seul client de la société Shaftesbury Asset Management (France) SA, la Société s'est engagée à rembourser, dans la limite d'un montant maximum de 6,1 millions d'euros et sur présentation des justificatifs appropriés, les coûts supportés par la société Shaftesbury Asset Management (France) SA du fait de la réduction ou de la cessation de son activité en France.

■ **Recours à des conseils externes financiers et juridiques**

Le conseil d'administration du 1er juin 2010 a mandaté une banque, spécialisée en conseils financiers et opérations de fusion acquisition, pour accompagner la Société dans la réalisation et la négociation d'une opération permettant à la Société de réintégrer le régime SIIC. De plus, le Conseil a décidé de recourir aussi aux services d'un cabinet juridique spécialisé en opérations boursières.

■ **Création d'un Comité de Suivi**

Le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni le 1er juin 2010 et a décidé à l'unanimité de créer un comité ad-hoc chargé du suivi d'une opération permettant à la Société de pérenniser son statut SIIC. Le Comité de Suivi a vocation à assister le Conseil d'Administration en le conseillant sur la stratégie générale d'une telle opération. Il aura pour mission de suivre l'évolution de cette opération au jour le jour.

II. PERSPECTIVES DE L'EXERCICE 2010

Le Groupe a pris livraison le 12 juillet 2010 de l'immeuble « La Tour Mozart ». Cet immeuble phare du projet Seine Ouest avec ses 23 étages, acquis en VEFA en septembre 2007 et d'une superficie de 45 500 m² SHON, est situé dans le quartier Seine Ouest à Issy-les-Moulineaux.. Bâtiment, certifié HQE Bâtiments Tertiaires, permettant d'économiser 50 % d'énergie par rapport à des bureaux standards, il fait appel aux dernières innovations : panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, systèmes de régulation pour la luminosité et le chauffage, double vitrage dernière génération et récupération des eaux pluviales. Ces performances environnementales se conjuguent avec un haut niveau de prestations. Il accueille le futur siège de Bouygues Télécom, produisant un loyer annuel de 21,67 Millions d'euros.

Sauf événement exceptionnel, le revenu des immeubles du Groupe consolidé au 31 décembre 2010 devrait être de l'ordre de 68 000 K€ contre 62 774K€ pour l'année 2009.

LES DOCKS LYONNAIS

ATTESTATION

Je soussigné, Miles d'ARCY IRVINE, Président Directeur Général de la SOCIETE ANONYME DES DOCKS LYONNAIS, atteste qu'à ma connaissance :

- Les comptes semestriels consolidés condensés au 30 juin 2010 sont établis conformément aux normes comptables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'ensemble des sociétés comprises dans la consolidation.
- Le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et leur incidence sur les comptes semestriels, des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice, des principales transactions entre parties liées.

Fait à Lyon,
Le 31 août 2010.

Miles d'ARCY IRVINE
Le Président Directeur Général

**COMMISSARIAT CONTROLE
AUDIT - C. C. A.
43 rue de la Bourse
69002 LYON**

**REQUET MABRO
Commissariat aux comptes
24 chemin des Verrières
69260 CHARBONNIERES**

" SOCIETE ANONYME DES DOCKS LYONNAIS "

Société Anonyme au Capital de 55 809 796 euros
Siège Social à LYON (69009) : 2, Rue de la Fraternelle
955.502.133 R.C.S. LYON

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

AU 30 JUIN 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2. III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Les Docks Lyonnais S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2 de l'annexe qui indique l'hypothèse retenue pour l'arrêté des comptes au 30 juin 2010, à savoir le retour dans le régime fiscal SIIC au plus tard le 31 décembre 2010.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

FAIT A LYON ET CHARBONNIERES, LE 31 AOÛT 2010

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**COMMISSARIAT CONTROLE AUDIT
C.C.A.
représenté par**

Danielle PISSARD

**REQUET MABRO
Commissariat aux comptes
représenté par**

Pascal LEVIEUX

SOCIETE ANONYME DES DOCKS LYONNAIS

Société Anonyme au capital de 55.809.796 €
Siège social à Lyon 9^{ème} - 2 rue de la Fraternelle
RCS Lyon B 955 502 133
SIRET : 955 502 133 03597
Téléphone : 04.72.53.65.65
Télécopie : 04.72.53.65.53
E-mail : info@docks-lyonnais.com