



LES DOCKS LYONNAIS

Cotation : EUROLIST (Paris)
Compartiment C
Secteur : 8086
Sous-secteur : 862 – Real Estate Holding & Development
Code ISIN : FR0000060204
Mnémonique : DOLY
Indice Euronext IEIF « SIIC France »

Lyon, le 3 juillet 2006

COMMUNIQUE DE PRESSE

Conformément à notre communiqué du 28 juin 2006, les Docks Lyonnais confirment avoir acquis auprès du fonds MSREF IV International (Morgan Stanley) l'intégralité des parts sociales des sociétés détenant directement et indirectement l'immeuble dénommé « Le Capitole » situé à Nanterre.

Cette transaction valorise l'immeuble le Capitole à environ 268 millions d'euros. L'acquisition s'est faite par le refinancement des dettes existantes, notamment via un crédit hypothécaire accordé par la banque HypoReal Estate à hauteur de 199 millions d'euros et des avances consenties par l'actionnaire majoritaire des Docks Lyonnais qui seront transformés en capital à l'occasion d'une prochaine augmentation de capital.

Le Capitole est un complexe immobilier construit au début des années 1990 développant une surface utile d'environ 65000 m² loué à plus de 30 locataires, occupé à 83%.

Le loyer actuel est de 14,5 millions d'euros et le loyer potentiel de plus de 17 millions d'euros.

La transaction est l'issue d'un appel d'offres organisé par CBRE.

Les Docks Lyonnais était conseillé par : notaire Chevreux, avocat Clifford Chance, structure Albion, environnement Gecob, experts immobiliers FCC Expert et Atis Real.

MSREF IV était conseillé par : notaire Wargny-Katz, avocat De Pardieu.

Hypo Real Estate était conseillée par : notaire Attal, avocat Jeantet