



LES DOCKS LYONNAIS

Cotation : EUROLIST (Paris)
Compartiment C
Secteur : 8086
Sous-secteur : 862 – Real Estate Holding & Development
Code ISIN : FR0000060204
Mnémonique : DOLY
Réf : CA

Lyon, le 26 septembre 2006

RESULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2006

Le Conseil d'Administration réuni le 26 septembre 2006 a examiné l'activité de la société et arrêté les **résultats consolidés** du 1er semestre 2006.

I. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

1.1. Acquisitions

Au cours du premier semestre 2006, le groupe a adopté lors de son Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2006 le statut SIIC et a entamé, conformément à ce qui était indiqué dans la Note d'Information lors de l'OPA simplifiée fin 2005 et avec le concours de son gestionnaire d'actifs Shaftesbury Asset Management (France), une politique d'investissement avec le soutien de son actionnaire majoritaire Artemis Beteiligungs.

Depuis cette date, Les Docks Lyonnais ont acquis 3 ensembles immobiliers développant plus de 100 000 m² ; ces immeubles situés en proche périphérie parisienne sont en majeure partie loués.

Avant le 30 juin 2006 :

- Cap West, ensemble immobilier de plus de 23 000 m² situé à Clichy en bord de Seine
- Le Capitole, ensemble immobilier de plus de 62 000 m² situé à Nanterre

Depuis le 30 juin 2006 :

- Antony Park, ensemble immobilier de plus de 19 000 m² situé à Antony à proximité du RER B (Croix de Berny) et de l'autoroute A86.

Ces acquisitions généreront des revenus supérieurs à 13 millions d'euros au second semestre 2006.

La société examine d'autres opportunités d'acquisitions de biens immobiliers dans le cadre d'appels d'offres ou de transactions en gré à gré qui pourraient se concrétiser d'ici à la fin de l'année.

Une politique de rationalisation des actifs lyonnais est en cours et devrait se traduire fin 2006 et en 2007 par la cession d'actifs de faible valeur. Des cessions portant sur près de 3 millions d'euros font l'objet de promesses de vente signées.

A l'occasion de ces acquisitions, Artemis Beteiligungs a consenti des avances d'associés ; au 30 juin 2006, ces avances représentaient un montant de 139,3 millions d'euros.



LES DOCKS LYONNAIS

1.2. Gestion de la société

Durant l'été, la société a également finalisé, conformément à ce qui a été annoncé, le contrat de gestion d'actifs avec la société Shaftesbury Asset Management (France). Ce contrat qui prend effet le 1er janvier 2006 a été approuvé par le Conseil d'Administration de la société ; il sera soumis à ratification lors de la prochaine assemblée générale mixte des actionnaires de la société.

1.3. Gouvernement d'entreprise

Le Conseil d'Administration a également adopté un règlement intérieur, applicable à compter du 26 septembre 2006, visant à organiser en support du Conseil d'Administration deux comités ad hoc :

- le Comité d'Investissement présidé par M. Philippe Camus (président de la société) et,
- le Comité d'Audit présidé par M. Elie Kantcheloff (administrateur de la société)

II. RÉSULTATS CONSOLIDÉS - NORMES IFRS (en milliers d'Euros)

Compte de résultat consolidé 30.06.2006 aux normes IFRS

en milliers d'Euros	30.06.2006	30.06.2005	31.12.2005
Revenus des immeubles	2.745	1.577	3.273
Prestations de service	407	422	824
Sous total	3.152	1.999	4.097
Vente de stock immobilier			
Chiffre d'affaires hors taxes	3.152	1.999	4.097
Achats consommés			
Charges de personnel	-228	-190	-436
Charges externes	-343	-766	-1.650
Impôts et taxes	-104	-81	-186
Dotations aux amortissements	-1.056	-537	-1.114
Dotations aux provisions	-100	-62	373
Autres produits et charges d'exploitation	-55	140	170
Résultat opérationnel courant	1.266	503	1.254
Autres produits et charges opérationnels	7	41	297
Résultat opérationnel	1.273	544	1.551
Produits de trésorerie	225	38	52
Coût de l'endettement financier brut	-1.012	-102	-177
Coût de l'endettement financier net	-787	-64	-125
Autres produits et charges financiers	9	353	640
Résultat avant impôts	495	833	2.066



LES DOCKS LYONNAIS

Charge d'impôt	-134	-280	-685
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	6	14	84
RESULTAT NET CONSOLIDE	367	567	1.465
Dont part du Groupe	367	567	1.465
Bénéfice par action	0,33	0,51	1,33
Bénéfice dilué par action	0,33	0,51⁽¹⁾	1,31⁽¹⁾

(1) Il tient compte des 10.800 options de souscription d'actions en cours.

- Le périmètre au 30 juin 2006 est différent de celui au 30 juin 2005 après l'absorption par Les Docks Lyonnais de la société Iénaval. Les avances d'associés représentent au 30 juin une charge d'intérêts de 387 876 euros.
- Les revenus des immeubles prennent en compte le prorata de loyer au deuxième trimestre entre l'acquisition de l'immeuble Cap West et la fin juin 2006
- La réévaluation des actifs en rapport avec l'adoption du statut SIIC a entraîné une augmentation de la dotation aux amortissements. L'impact sur le résultat représente un montant de 206 000 euros.

III. AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Conseil d'Administration, en application des autorisations données par l'Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2006, envisage une augmentation du Capital Social en numéraire de la société. Un document de référence est en cours de rédaction en vue d'être soumis à l'Autorité des Marchés Financiers accompagné d'une note d'opération dont les modalités seront précisées dans un prochain conseil.