

212C0163
FR0000060204-OP001-AS01

31 janvier 2012

- Décision de conformité du projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société.
- Maintien de la suspension de la cotation des actions de la société.

DOCKS LYONNAIS

(Euronext Paris)

1. Dans sa séance du 31 janvier 2012, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'achat simplifiée déposé en application de l'article 233-1 1° du règlement général par Oddo Corporate Finance, agissant pour le compte de la société de droit luxembourgeois Boca S.à r.l.¹, visant les actions DOCKS LYONNAIS (cf. Décision et Information 212C0042 du 6 janvier 2012).

L'initiateur détient à ce jour 3 748 568 actions DOCKS LYONNAIS représentant autant de droits de vote, soit 94,03% du capital et 93,56% des droits de vote², et s'engage irrévocablement à acquérir au prix unitaire de **50,53 €** la totalité des actions DOCKS LYONNAIS existantes non détenues par lui, soit 237 846 actions, représentant 5,97% du capital de la société³.

En application des articles 237-14 et suivants du règlement général, l'initiateur a l'intention de demander, dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de l'offre, et si les conditions requises sont remplies, la mise en œuvre d'un retrait obligatoire visant les actions DOCKS LYONNAIS non présentées à l'offre, au prix de **50,53 €** par action.

Les frais de négociation dans le cadre de l'offre seront à la charge des vendeurs.

Il est rappelé :

- qu'à l'appui du projet d'offre, le projet de note d'information de l'initiateur (article 231-18 du règlement général) et le projet de note en réponse de DOCKS LYONNAIS (article 231-19 du règlement général) ont été déposés et diffusés respectivement le 6 janvier 2012, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général ;
- que le cabinet Sorgem Evaluation, représenté par M. Maurice Nussenbaum, a été désigné par le conseil d'administration de DOCKS LYONNAIS en vue de fournir une attestation d'équité sur les conditions de l'offre sur le fondement de l'article 261-1 I et II du règlement général.

¹ Société à responsabilité limitée contrôlée de façon conjointe et indirecte par la société Shaftesbury International Holdings S.A. ("SIH"), et le fonds UBS Wealth Management - Continental Europe Property Fund Limited ("CEPF"), étant précisé que son capital est détenu indirectement à 99 % par CEPF et pour le solde par SIH.

² Sur la base d'un capital composé de 3 986 414 actions représentant 4 006 591 droits de vote en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

³ Y compris 7 877 actions autodétenues par la société DOCKS LYONNAIS que la société n'apportera pas à l'offre.

2. Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre mené en application des articles 231-20 à 231-22, 233-3 et 237-16 I 2° du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance :
- du projet de note d'information de la société Boca, en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre de 50,53 € par action retenus par la banque présentatrice⁴ ; et
 - du projet de note en réponse de la société DOCKS LYONNAIS comportant notamment l'avis motivé de son conseil d'administration et le rapport de l'expert indépendant, qui conclut à l'équité du prix d'offre de 50,53 €.

L'Autorité a également relevé que le prix proposé :

- remplit la condition posée à l'article 233-3 du règlement général en ce qu'il est supérieur au prix déterminé par le calcul de la moyenne des cours de bourse, pondérée par les volumes de transactions, pendant les soixante jours de négociation précédant la publication de l'avis de dépôt du projet d'offre, soit 32,5 € ;
- est égal à l'actif net réévalué de liquidation au 30 juin 2011 publié par DOCKS LYONNAIS, sans être inférieur à l'actif net réévalué de liquidation tel qu'estimé au 31 décembre 2011 par la société sur la base des valorisations immobilières les plus à jour, des projections de loyers et des frais financiers encourus au second semestre 2011 et qui ressort à 43,75 € par action.

Sur ces bases, au vu des objectifs et intentions de l'initiateur, notamment s'agissant de la mise en œuvre éventuelle d'un retrait obligatoire à l'issue de l'offre, l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique de retrait de Boca en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de l'initiateur, sous le n°12-051 en date du 31 janvier 2012.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°12-052 en date du 31 janvier 2012 sur le projet de note en réponse de la société DOCKS LYONNAIS.

3. Une nouvelle information de l'Autorité des marchés financiers sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre après que la note d'information de Boca et la note en réponse de DOCKS LYONNAIS visées par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général auront été diffusées.

Dans cette attente, la suspension de la cotation des actions DOCKS LYONNAIS est maintenue jusqu'à nouvel avis.

⁴ A savoir, à titre principal : (i) l'actif net réévalué de liquidation de DOCKS LYONNAIS au 30 juin 2011, soit 50,53 € par action, établi sur la base des estimations immobilières de BNP Paribas Real Estate, (ii) les valeurs obtenues par application des décotes sur ANR constatées sur un échantillon de huit foncières cotées (Affiparis, CegeREAL, Foncière Lyonnaise, Paref, SIIC de Paris, Silic, Société de la Tour Eiffel, Züblin), sur la base d'une analyse de régression logarithmique entre leur capitalisation moyenne à fin décembre 2011 et leur décote sur ANR à cette date, soit en moyenne 25,96 € par action, (iii) la valeur moyenne obtenue par application des primes et décotes sur ANR constatées lors de transactions récentes visant des sociétés foncières cotées françaises, soit 49,31€ par action, (iv) la référence au prix payé par Boca à Shaftesbury Asset Management (SAM), le 22 mars 2011, pour acquérir 1,25% du capital de DOCKS LYONNAIS, dans le cadre de l'exercice par SAM d'une promesse d'achat consentie le 20 mai 2010 par UBS CEPF, actionnaire majoritaire de Boca, soit 37,01 € par action, et à titre indicatif : (v) les moyennes pondérées du cours de bourse de DOCKS LYONNAIS calculées en date du 27 décembre 2011 comprises entre 30,80 € (cours de clôture à cette date) et 34,25 € (moyenne 250 jours de bourse) par action.