

Tussentijdse verklaring over het eerste kwartaal van het boekjaar 2010 (01/01/10-31/03/10)

- **Door de overname van een logistieke site (27.700 m² + 1.250 m² kantoren) in Neder-over-Heembeek (Brussel) steeg de vastgoedportefeuille (in reële waarde) tot 560 miljoen euro (537,5 miljoen euro per 31/12/09);**
- **Bezettingsgraad blijft constant (97,5%);**
- **Stabiel netto courant resultaat.**

Brussel, 11 mei 2010

Op het einde van het eerste kwartaal van het boekjaar 2010 heeft Leasinvest Real Estate 100% van de aandelen van de vennootschap Canal Logistics Brussels NV verworven. Met deze overname werd een nieuw gebouwde opslag- en distributiesite in Neder-over-Heembeek ('Canal Logistics') verworven van 27.700 m² en 1.250 m² kantoren, dat kadert binnen een globaal project van 50.000 m² opslag en 2.500 m² kantoren.

De voorlopige leegstand van dit gebouw zal geen impact hebben op het netto courant resultaat van 2010 dankzij een huurgarantie vanwege de verkoper.

Door deze overname steeg de vastgoedportefeuille (op basis van reële waarde) met 4,2% van 537,5 miljoen euro (31/12/09) tot 560 miljoen euro. Deze stijging houdt rekening met een globale negatieve variatie van de vastgoedbeleggingen van 4,4 miljoen euro, vnl. op Canal Logistics en een kantoorgebouw te Anderlecht.

Op 31/03/10 bedroeg het eigen vermogen, aandeel groep 274,6 miljoen euro hetgeen overeenstemt met een intrinsieke waarde per aandeel¹ van 68,70 euro tegenover 68,79 euro op 31/12/09. Ter herinnering: op 24/05/10 zal Leasinvest Real Estate – mits goedkeuring door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders die gehouden wordt op 17/05/10 - het dividend van het vorige boekjaar van bruto 4 euro en netto, vrij van roerende voorheffing, 3,40 euro uitkeren.

Leasinvest Real Estate realiseerde in het eerste kwartaal van 2010 een huromzet van 9,7 miljoen euro (idem 31/03/2009), hetgeen in lijn is de met de verwachtingen.

Het netto courant resultaat, zijnde het netto resultaat met uitsluiting van het portefeuilleresultaat enerzijds en de negatieve variaties in de reële waarde van de niet effectieve rente-indekkingen anderzijds, steeg met 37% en bedroeg 6,6 miljoen euro op 31/03/10 (hetzij 1,66 euro per aandeel¹) ten opzichte van 4,8 miljoen euro (hetzij 1,21 euro per aandeel) op 31/03/09. Deze toename wordt verklaard door niet recurrenente elementen, voornamelijk betaalde premies i.k.v. rente indekkingen vorig jaar en een uitzonderlijke belastingsopbrengst dit jaar. Abstractie makend van deze

¹ Het aantal aandelen per 31/03/10 bedraagt 4.012.832 en is niet gewijzigd t.o.v. 31/12/09. De gegevens per aandeel worden berekend op basis van het aantal aandelen deelgerechtigd in het resultaat van de periode (3.996.294), d.i. het aantal uitgegeven aandelen (4.012.832) minus het aantal eigen aandelen op geconsolideerde basis (16.538).

niet recurrente elementen steeg het netto courant resultaat met 3% en dit dankzij een verdere daling van de intrestvoeten.

De schuldgraad is toegenomen van 47,61% per 31/12/09 tot 49,55% als gevolg van de acquisitie van Canal Logistics.

De bezettingsgraad bleef stabiel per 31/03/10 op 97,5% t.o.v. 97,7% op 31/12/09.

De vastgoedportefeuille heeft op 31/03/10 een huurrendement op basis van de reële waarde van 7,49% (31/12/09: 7,48%).

11 mei 2010,
De zaakvoerder.

Leasinvest Real Estate Comm. VA

Vastgoedbevak Leasinvest Real Estate Comm. VA investeert voornamelijk in hoogkwalitatieve en goedgelegen kantoren, logistieke- en retailgebouwen in België en in het Groot-Hertogdom Luxemburg. De vastgoedbevak noteert op Euronext Brussel en heeft een marktkapitalisatie van 251 miljoen euro.

Voor meer informatie, neem contact op met:

Leasinvest Real Estate
Jean-Louis Appelmans
Investor Relations
T: +32 3 238 98 77
E: jeanlouis.appelmans@leasinvest.be
W www.leasinvest.be