

Déclaration intermédiaire sur le premier trimestre de l'exercice 2010 (01/01/10-31/03/10)

- **Par la reprise d'un site logistique (27.700 m² + 1.250 m² de bureaux) à Neder-over-Heembeek (Bruxelles) le portefeuille immobilier (en juste valeur) a augmenté à 560 millions d'euros (537,5 millions d'euros au 31/12/09) ;**
- **Le taux d'occupation se maintient (97,5%) ;**
- **Résultat net courant stable.**

Bruxelles, 11 mai 2010

A la fin du premier trimestre de l'exercice 2010 Leasinvest Real Estate a acquis 100% des actions de la société Canal Logistics Brussels SA. Par cette reprise, un site d'entreposage et de distribution, nouvellement construit, a été acquis. Le site de 27.700 m² et 1.250 m² de bureaux est situé à Neder-over-Heembeek ('Canal Logistics') et fait partie d'un projet total de 50.000 m² d'entrepôts et 2.500 m² de bureaux.

La vacance provisoire de cet immeuble n'aura aucun impact sur le résultat net courant de l'exercice 2010 grâce à la garantie locative de la part du vendeur.

Par cette reprise le portefeuille immobilier (sur base de la juste valeur) a augmenté de 4,2%, de 537,5 millions d'euros (31/12/09) à 560 millions d'euros. Cette augmentation tient compte d'une variation globale négative des immeubles de placement de 4,4 millions d'euros, principalement sur Canal Logistics et un immeuble de bureaux à Anderlecht.

Au 31/03/10 les capitaux propres, part du groupe, s'élevaient à 274,6 millions d'euros, ce qui correspond à une valeur de l'actif net par action¹ de 68,70 euros comparé aux 68,79 euros au 31/12/09. Rappelons que le 24/05/10 Leasinvest Real Estate – à condition d'approbation par l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 17/05/10 – distribuera le dividende de l'exercice précédent de brut 4 euros et net, libre de précompte mobilier, 3,40 euros.

Au cours du premier trimestre de 2010 Leasinvest Real Estate a réalisé un revenu locatif de 9,7 millions d'euros (idem 31/03/09), ce qui est en ligne avec les prévisions.

Le résultat net courant, soit le résultat net à l'exclusion du résultat sur portefeuille, d'une part, et les variations négatives de la juste valeur des couvertures inefficaces d'autre part, a augmenté de 37% et s'élevait à 6,6 millions d'euros au 31/03/10 (soit 1,66 euro par action¹) comparé aux 4,8 millions d'euros (soit 1,21 euro par action) au

¹ Le nombre d'actions au 31/03/10 s'élève à 4.012.832 et n'a pas changé par rapport au 31/12/09. Les données par action sont calculées sur base du nombre d'actions participant dans le résultat de la période (3.996.294), c.à.d. le nombre d'actions émises (4.012.832) moins le nombre d'actions propres sur une base consolidée (16.538).



Communiqué de presse – information réglementée
Sous embargo jusqu'au 11/05/10 avant bourse

31/03/09. Cette augmentation s'explique par des éléments non récurrents, principalement des primes payées dans le cadre de couvertures de taux d'intérêt l'année passée et un produit de l'impôt exceptionnel cette année. Faisant abstraction de ces éléments non récurrents, le résultat net courant a augmenté de 3%, et ceci, grâce à une autre diminution des taux d'intérêt.

Le taux d'endettement a augmenté de 47,61% au 31/12/09 à 49,55% à la suite de l'acquisition de Canal Logistics.

Le taux d'occupation est resté stable au 31/03/10 à 97,5% comparé aux 97,7% au 31/12/09.

Au 31/03/10 le portefeuille immobilier atteint un rendement locatif sur base de la juste valeur de 7,49% (31/12/09 : 7,48%).

11 mai 2010,
Le gérant.

Leasinvest Real Estate SCA

La sicafi Leasinvest Real Estate SCA investit principalement dans des immeubles de qualité bien situés : bureaux, immeubles logistiques et retail, en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg. La sicafi est cotée sur Euronext Bruxelles et affiche une capitalisation boursière de 251 millions d'euros.

Pour plus d'information, contactez :

Leasinvest Real Estate

Jean-Louis Appelmans

Investor Relations

T: +32 3 238 98 77

E: jeanlouis.appelmans@leasinvest.be

W www.leasinvest.be