

**Trading update premier trimestre de l'exercice 2005-2006
(01/07/2005-30/09/2005)¹**

Bruxelles, le 25 novembre 2005

Ouverture du Business Center du Riverside Business Park à Anderlecht

Le 15 novembre un nouveau business center a été ouvert en collaboration avec Taminiou Business Service, dans le Riverside Business Park à Anderlecht. Ce business center met à la disposition des locataires un ensemble de services (salles de réunion, ...) et fait partie de la gestion commerciale dynamique de la sicafi.

Chiffres clés

Compte tenu du fait que Leasinvest Real Estate clôture son exercice au 30/06, la date de passage au normes IFRS est fixée au 01/07/2004. Leasinvest Real Estate prépare actuellement le passage des états financiers des normes comptables belges aux normes IFRS. Au 30/06/2006 la sicafi rapportera conformément au normes IFRS avec des chiffres comparatifs au 30/06/2005.

A la fin du premier trimestre de l'exercice 2005-2006 les fonds propres s'élèvent à 181,6 millions EUR ce qui correspond à une valeur de l'actif net par action (dividende compris) de 55,89² EUR. La valeur de l'actif net par action au 30/09/2004 était de 53,17³ EUR.

Le ratio d'endettement de Leasinvest Real Estate ne s'élève qu'à 31,9%⁴, ce qui offre une capacité d'investissement additionnelle via financement par dettes de 103 millions EUR avant d'atteindre le ratio d'endettement maximum de 50%.

Le revenu locatif pour les 3 mois passés était de 4,63 millions EUR par rapport au 4,73 millions EUR au 30/09/2004.

¹ L'exercice commence le 1 juillet et se termine le 30 juin; les chiffres mentionnés dans ce communiqué de presse sont non-audités et sont des chiffres sous BGAAP.

² Le nombre d'actions au 30/09/2005 s'élève à 3.249.221.

³ Le nombre d'actions au 30/09/2004 s'élevait à 2.830.371.

⁴ Calculé sous BGAAP en conformément à l'article 52 de l'AR relatif au sicafis.



Communiqué de presse
Sous embargo jusqu'au 25/11/05 17.40h

La valeur du portefeuille immobilier (acte en mains)⁵, comme estimée par les experts immobiliers Cushman & Wakefield, Healey & Baker et Winssinger & Associés, s'élevait à 277,85 millions EUR au 30/09/2005 et a augmenté de 2,39 millions EUR par rapport à la valeur de placement au 30/06/2005 de 275,46 millions EUR.

Le taux d'occupation⁶ au 30/09/2005 était de 91,90% et a légèrement augmenté par rapport au 30/06/2005, soit 91,15 %. Le rendement locatif s'élevait à 7,09% (7,14% au 30/06/2005).

Leasinvest Real Estate SCA

La sicafi Leasinvest Real Estate SCA investit principalement dans des immeubles de bureaux (79%) de qualité bien situés à Bruxelles et ses environs (79%).

Le portefeuille représente une superficie de plus de 192.000 m² répartis entre 13 sites différents et 37 bâtiments.

La sicafi est notée à la bourse Euronext, au segment NextPrime et fait partie depuis janvier 2005 de l'indice EPRA Eurozone Total Return Index. Leasinvest Real Estate affiche une **capitalisation boursière** de 210,9 millions EUR (valeur 4 novembre 2005).

Pour plus d'informations, contactez:

Leasinvest Real Estate

Jean-Louis Appelmans

Investor Relations

T: +32 3 238 98 77

E: jeanlouis.appelmans@leasinvest-realestate.com

⁵ La valeur 'hors frais' (après déduction de 13% de frais) à cette même date s'élève à 245,88 millions EUR.

⁶ Le taux d'occupation a été calculé par rapport à la valeur locative estimée (tous les immeubles du portefeuille Leasinvest Real Estate sont pris en compte).

