

INTERVEST

RETAIL

Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem

Een vastgoedbeleggingsvennootschap opgericht als
een Naamloze Vennootschap met Vast Kapitaal
naar Belgisch Recht

HALFJAARVERSLAG

30 JUNI 2001

INHOUDSOPGAVE

BESTUUR EN ORGANISATIE	p. 3
1. INTERVEST RETAIL	p. 4
2. INVESTERINGEN EN VERKOPEN	p. 5
3. GROEIVoorUITZICHTEN	p. 7
4. HALFJAARLIJKSE RESULTATEN	p. 8
4.1. Financiële resultaten	p. 8
4.2. Inventariswaarde	p. 9
4.3. Verslag van de commissaris	p. 10
5. VASTGOEDPORTEFEUILLE	p. 10
5.1. Conclusies van de vastgoeddeskundige	p. 10
5.2. Kengetallen en grafieken	p. 12
5.3. Overzicht van het vastgoed per 30 juni 2001	p. 13

BESTUUR EN ORGANISATIE

Raad van bestuur

J. Rijnboutt, voorzitter en onafhankelijk gedelegeerd bestuurder
K. Streefkerk, gedelegeerd bestuurder
P. Christiaens, onafhankelijk bestuurder
G. Philippson, onafhankelijk bestuurder

Alle bestuurders zijn benoemd voor een termijn die eindigt na de jaarvergadering in 2003.

Maatschappelijke zetel

Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem.

Beheermaatschappij

Intervest Management N.V., Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem

Commissaris

Arthur Andersen Bedrijfsrevisoren, Warandeberg 4, 1000 Brussel,
vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck.

Bewaarhoudende bank

Fortis Bank N.V., Warandeberg 3, 1000 Brussel.

Financiële dienst

Fortis Bank N.V., Warandeberg 3, 1000 Brussel.

Vastgoedexperten

Healey & Baker, Kunstlaan 58 bus 7, 1000 Brussel

Datum jaarvergadering

Tweede woensdag in mei, 14u00.

1. INTERVEST RETAIL

Intervest Retail belegt exclusief in Belgisch commercieel vastgoed, vooral in centrumlocaties op topliggingen en in baanwinkels. Winkelcentra behoren eveneens tot de mogelijkheden. De meeste panden zijn verhuurd met klassieke huurcontracten aan gebruikers die breed gespreid zijn over alle sectoren van de detailhandel.

Vaak wordt verhuurd aan grote ketens die enkel op toplocaties gevestigd willen zijn. Waar mogelijk wordt aan niet ingenomen commerciële ruimte een andere bestemming gegeven, wat de leegstand beperkt.

De winkelportefeuille per 30/06/2001 bestaat uit 43% binnenstadslocaties en 56% baanwinkels. Het overige 1% betreft andere winkelpanden, zoals buurtwinkels etc.

Het beheer van de portefeuille wordt gevoerd door Intervest Management, dat exclusief werkt voor Intervest Retail en Intervest Offices. Buiten het vastgoedbeheer wordt tevens het administratief beheer en het algemeen management (inclusief de zoektocht naar en de voorbereiding van nieuwe acquisities) door deze vennootschap gevoerd.

Het beleggingsbeleid is gericht op het behalen van een combinatie van direct rendement op basis van huuropbrengsten en indirect rendement op basis van waardegroei van de vastgoedportefeuille.

Intervest Retail is één van de twee vastgoedbevaks die haar vastgoed waardeert "kosten koper" (KK), dit wil zeggen exclusief registratierechten (12,5%) en andere kosten (1,4%). Om echter makkelijker de vergelijking met de andere vastgoedbevaks te kunnen maken, worden de cijfers en waarden eveneens "vrij op naam" (VON) gegeven.

De vastgoedbevak Intervest Retail heeft de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht die een openbaar beroep doet op het spaarwezen. Intervest Retail werd opgericht op 15 juni 1987 bij akte verleden voor Meester André Van Der Vorst, Notaris te Elsene en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 9 juli 1987 onder het nummer 870709-272.

Intervest Retail is vanaf 22 november als vastgoedbevak ingeschreven op de lijst van de Belgische beleggingsinstellingen 1998 en is opgenomen in de notering van de Fixingmarkt van Euronext te Brussel.

2. INVESTERINGEN EN VERKOPEN

Van De Ven – Olen

Er werd in 2001 weinig geïnvesteerd door de bevak. Enkel in Olen (project Van De Ven) werden enkele villa's en enkele percelen grond bijgekocht met een oppervlakte van 32.040 m². De netto aankoopprijs bedroeg bijna 2,5 miljoen €.

Het Wooncentrum Van De Ven kent sinds enkele jaren een commerciële achteruitgang. Het is de bedoeling van Intervest Retail om, via deze bijkomende aankopen, het centrum te herontwikkelen tot een modern winkelcentrum. Het faillissement van Van De Ven begin mei heeft er echter toe geleid dat dit plan onder tijdsdruk is komen te staan. De geplande herontwikkeling komt hierdoor in het gedrang.

Momenteel lopen gesprekken met diverse kandidaat-huurders om de leegstaande ruimtes in te nemen. Intervest Retail zoekt uiteraard naar een kandidaat met eenzelfde lange termijn strategie als zij.

Gezien de onzekere situatie van dit project door de recente ontwikkelingen, heeft de vastgoeddeskundige beslist om aan dit project een waardevermindering toe te kennen van ca 2,5 miljoen €.

Op het moment van de aankoop van de villa's en de percelen grond, zijn de achterstallige huurgelden alsmede de huurgelden tot 30/09/2001 geïnd, zodat Intervest Retail geen enkele vordering meer heeft op Van De Ven. M.a.w. tot nu toe was het niet nodig om kosten te boeken ten gevolge van het faillissement.

Cocoon Park – Vilvoorde

Oorspronkelijk was gepland om op deze site zo'n 15.000 m² winkels en 5.000 m² kantoren te bouwen. Tot op heden werden er in Fase I slechts 6.375 m² winkels en 2.400 m² kantoren gerealiseerd (*cf.* p. 42 van het prospectus inzake het openbaar bod tot verkoop van aandelen en inschrijving op de eerste markt van de beurs van Brussel, van 23 november 1999, nr. 8.2.3.).

Deze winkels, verhuurd aan Gamma en Kréfel, zullen hun deuren openen tijdens de maanden oktober - november 2001.

Wat Fase II van het Cocoon Park betreft, heeft de Stad Vilvoorde te kennen gegeven dat ze voorkeur geeft aan kantoorruimten. Aangezien kantoren niet passen in het beleggingsbeleid van Intervest Retail, werd er beslist om al het onroerend goed op deze locatie, met uitzondering van de winkels, te verkopen. Het ging om enkele percelen grond aan de Mimastraat, de Luchthavenlaan, de Fabrieksstraat, de Leuvensesteenweg en een ingesloten perceel, alle gelegen te Vilvoorde.

De verkoop, op 29 juni 2001, geschiedde aan Vidu 2 NV -een dochter van VastNed Offices Belgium NV, meerderheidsaandeelhouder in Intervest Offices NV, de

zusterbevak van Intervest Retail- tegen een verkoopprijs van afgerond 7.730.000 €. Deze prijs is gebaseerd op een schatting per 31 maart 2001 door de onafhankelijk deskundige Healey & Baker. De kosten van de transactie werden gedragen door Vidu 2 NV.

Voorafgaandelijk, op 11 juni 2001, werd de transactie conform artikel 24 §1 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks, aan de Commissie voor het Bank- en Financiewezen aangemeld, die op 14 juni meedeelde geen opmerkingen te hebben aangaande deze mededeling.

Conform art. 524 §1 van het Wetboek van Vennootschappen, hetgeen belangenconflicten in hoofde van de grootaandeelhouder(s) van beursgenoteerde vennootschappen regelt, werd voorafgaand aan deze verkoop een verslag opgesteld door drie onafhankelijke bestuurders, waarin de financiële gevolgen van deze verkoop werden omschreven en waarin een gemotiveerde beoordeling ervan werd gegeven.

Deze onafhankelijke bestuurders waren van oordeel dat deze verkoop in het belang was van Intervest Retail NV en van de gezamenlijke aandeelhouders. Zij waren tevens van oordeel dat er door deze verkoop niet gevreesd diende te worden dat er enig voordeel aan de grootaandeelhouder van Intervest Retail NV zou worden toegekend, rechtstreeks of onrechtstreeks, in de aard van een bevoorrechte vergoeding, die uiteindelijk bij Vidu 2 NV zou kunnen terechtkomen.

Eveneens conform art. 524 §1 van het Wetboek van Vennootschappen werd er een deskundige aangesteld die de drie onafhankelijke bestuurders diende bij te staan. Er werd gekozen voor DTZ Winssinger, o.a. gezien de onafhankelijkheid van deze deskundige. Deze onafhankelijk deskundige was eveneens van oordeel dat de hoger beschreven verrichting in het belang was van Intervest Retail NV en van de gezamenlijke aandeelhouders. Hij was tevens van oordeel dat er door deze verkoop niet gevreesd diende te worden dat er enig voordeel aan de grootaandeelhouder van Intervest Retail NV zou worden toegekend.

De verkoop was voor Intervest Retail een goede zaak, aangezien er een meerwaarde werd gerealiseerd van ruim 2,7 miljoen €.

Overige verkopen

De raad van bestuur heeft een aantal kleinere panden aangewezen die verkocht dienen te worden. Tijdens de eerste zes maanden van 2001 werden hiervan de volgende panden verkocht :

1. Frasnes-Les-Gosselies, rue Albert 1^e nummer 35

Het betreft hier een leegstaand winkelpand van 548 m². De verkoopprijs bedroeg 128.905 € daar waar de boekwaarde 123.947 € bedroeg. Er werd dus een bescheiden meerwaarde gerealiseerd van 4.958 €.

2. Kortrijk, Overbekeplein 14

Hier werd een leegstaande kantoorruimte van 302 m² verkocht voor 123.947 €. Aangezien de boekwaarde 79.940 € bedroeg, werd een meerwaarde gerealiseerd van 44.007 €.

Er blijven op dit adres nog een appartement en enkele parkeerruimten over, die in de toekomst verkocht zullen worden.

3. GROEIVoorUITZICHTEN

Sinds haar beursgang op 17 december 1999, is de vastgoedportefeuille van Intervest Retail gestegen van 168,9 miljoen € naar 201,3 miljoen €. Hiermee behoort Intervest Retail tot de vastgoedbevaks van middelgrote omvang. Zij is echter de grootste bevak die uitsluitend in winkels belegt.

Intervest Retail heeft de ambitie om op middellange termijn tot de grotere vastgoedbevaks te gaan behoren. Dit is belangrijk om de free float en de liquiditeit van de aandelen te kunnen verbeteren (om zodoende institutionele investeerders aan te trekken) en om te kunnen profiteren van kostenvoordelen.

Het aanbod van kwalitatief goede panden op de investeringsmarkt is echter beperkt. Met name wat de binnenstadslocaties betreft, is de schaarste aan goede beleggingen zeer groot, wat de aanvangsrendementen voor topliggingen rond de 6% brengt.

Ook op de baanwinkelmarkt worden goede investeringsopportuniteiten schaarser. De baanwinkelportefeuille van Intervest Retail heeft echter nog veel intern groei-potentieel zodat we hier nog waardestijgingen mogen verwachten.

4. HALFJAARLIJKSE RESULTATEN (voornaamste cijfers)

4.1 Financiële resultaten (in duizenden €) ¹

	01/01/01 - 30/06/01	01/11/99 - 30/06/00
A. Operationeel resultaat	5.814	6.776
Omzet (huurgelden)	7.752	9.182
Netto bedrijfskosten	- 1.127	- 1.588
Financieel resultaat	- 753	- 880
Operationeel resultaat (voor belastingen)	5.872	6.714
Belastingen	- 58	62
B. Resultaten op de portefeuille	6.188	2.181
Meer- of minderwaarden op realisatie v/d bestanddelen v/d portefeuille	4.827	52
Tegenboeking van vroeger geboekte waardeschommelingen op gerealiseerde portefeuille-bestanddelen	- 2.001	0
Verandering in de marktwaarde v/d bestanddelen v/d portefeuille	3.362	2.129
C. Uitzonderlijk resultaat	0	4
Winst van de periode	12.002	8.961

De nettowinst per 30/06/2001 die in aanmerking komt om uit te keren aan de aandeelhouders, bedraagt 5.813.525 € of 1,15 € per aandeel. Dit resultaat strookt met de eerder uitgesproken verwachtingen. Zoals aangekondigd in het jaarverslag van 2000, wordt verwacht dat het operationeel resultaat tussen de 2,25 € en 2,35 € per aandeel zal bedragen.

De vastgoedportefeuille heeft een globale waardestijging ondergaan van bijna 6,2 miljoen €. Dit is enerzijds dankzij gerealiseerde meerwaarden op verkopen t.b.v. 2,8 miljoen €, en anderzijds door de toegenomen (globale) marktwaarde van de portefeuille met bijna 3,4 miljoen €. In dit laatste cijfer werd de geboekte waardevermindering van ruim 2,5 miljoen € op het vastgoed te Olen reeds inbegrepen.

¹ De cijfers per 30/06/00 hebben betrekking op een periode van 8 maanden.

De schuldratio van Intervest Retail bedraagt momenteel 30,67%, wat ten opzichte van de maximaal toegestane schuldgraad, nog voldoende ruimte laat om nieuwe investeringen te realiseren. Daarenboven werd door het Koninklijk Besluit van 10 juni 2001 de mogelijkheid geboden aan de vastgoedbeveks om in de toekomst hun schuldgraad op te trekken tot maximaal 50% van hun activa.

4.2 Inventariswaarde (in € per aandeel) ²

	30/06/01	31/12/00
Eigen vermogen primo (VON)	31,52	28,39
Uitgekeerd dividend	-2,55	0
Direct beleggingsresultaat	1,15	2,56
Indirect beleggingsresultaat (incl. overige mutaties) (*)	1,42	0,57
Totaal beleggingsresultaat	2,58	3,13
Eigen vermogen ultimo (incl. dividend)	31,55	31,52
Bruto dividend	-	2,55
Netto dividend	-	2,17
Beurskoers op afsluitingsdatum	28,00	28,39
Onderwaardering t.o.v. intrinsieke waarde	-11,2%	-9,9%

(*) : overige mutaties zijn o.a. aankoopkosten

² De cijfers per 31/12/00 hebben betrekking op een periode van 14 maanden.

4.3. Verslag van de commissaris

Wij hebben de tussentijdse geconsolideerde balans per 30 juni 2001 van de Vastgoedbevak Intervest Retail N.V. nagezien, alsmede de tussentijdse resultatenrekening voor de zes maanden eindigend op die datum.

Ons nazicht werd uitgevoerd overeenkomstig de desbetreffende aanbevelingen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Het nazicht van tussentijdse financiële staten bestaat hoofdzakelijk uit een analytisch onderzoek van de financiële gegevens en een bespreking ervan met de Directie. De draagwijdte van dit nazicht is minder diepgaand dan bij een opdracht uitgevoerd volgens de algemeen aanvaarde controlenormen.

Ons nazicht heeft evenwel geen feiten of elementen aan het licht gebracht die ons zouden doen besluiten dat de tussentijdse rekeningen per 30 juni 2001 niet zouden opgesteld zijn conform de wetgeving op de boekhouding van vastgoedbevaks en de waarderingsregels van de vennootschap.

De Commissaris, 25 augustus 2001

*ARTHUR ANDERSEN
Bedrijfsrevisoren*

Rik Neckebroeck

5. VASTGOEDPORTEFEUILLE

5.1. Conclusies van de vastgoeddeskundige

Rekening houdend met alle bemerkingen, definities en reserves, die in dit rapport en zijn bijlagen opgenomen zijn en die er volledig deel van uitmaken, geven wij aan deze portefeuille een marktwaarde "kosten koper" voor het Operationele Vastgoed van 6.978.000.000 BEF of \pm 172.980.000 €, en een marktwaarde "kosten koper" inclusief het Niet Operationele Vastgoed van 7.131.500.000 BEF of \pm 176.785.260 €.

*Aldus gedaan te goeder trouw, te Brussel op 30 juni 2001.
Voor Healey & Baker*

Eric Van Dyck

Omtrent de evolutie van de winkelmarkt heeft de vastgoeddeskundige het volgende gezegd:

Zowel in de verhuur- als de investeringsmarkt heeft de tendens, zoals deze zich voordeed gedurende het jaar 2000, niet kunnen doorzetten.

Dit is met name te merken in de verhuurmarkt door een gebrek aan nieuwe spelers op de markt. Dit is enigszins te verklaren door het feit dat er zich een groot aantal nieuwe partijen aandienden tijdens 2000, periode tijdens dewelke ook de bestaande ketens een agressieve expansiepolitiek gevoerd hebben. Het is dus logisch dat 2001 eerder een consolidatiejaar wordt.

Op het vlak van huurprijzen voor hoofdwinkelstraatlocaties vindt er een stabilisatie plaats of zelfs een zeer lichte daling op de duurste liggingen.

De tendens op de markt van de baanwinkels is stabiel. Deze markt kampt echter met een té beperkt aantal actieve spelers alsook een gebrek aan nieuwe internationale partijen die naar België komen.

De situatie van de investeringsmarkt blijft fundamenteel gezond waarbij de vraag het aanbod nog steeds overschrijdt. De mate van overschrijding is echter minder groot dan vorig jaar hetgeen het psychologisch effect met zich meebrengt dat de markt iets stabiliseert.

Niettemin worden door vooral particuliere beleggers nog steeds lage rendementen geaccepteerd voor de toppanden.

Zo werden onlangs transacties gerealiseerd aan een rendement tussen de 5,75 % en de 6 % voor eigendommen respectievelijk gelegen in de Gasthuisstraat te Turnhout en Huidevettersstraat te Antwerpen.

Op een sporadische uitzondering na, worden deze yields niet betaald door de institutionele beleggers.

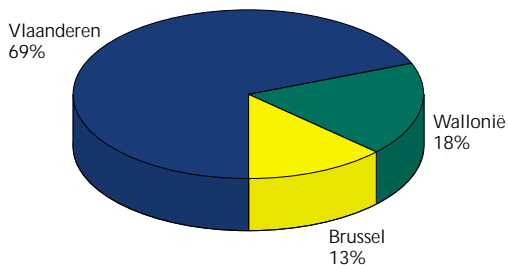
Op de investeringsmarkt voor baanwinkels is weinig of geen actie te bespeuren van zodra de twee vastgoedbevaks, Interinvest Retail en Retail Estates, geen aankopen doen.

Voor de tweede helft van 2001 verwachten wij een stabilisatie op alle niveau's van de markt.

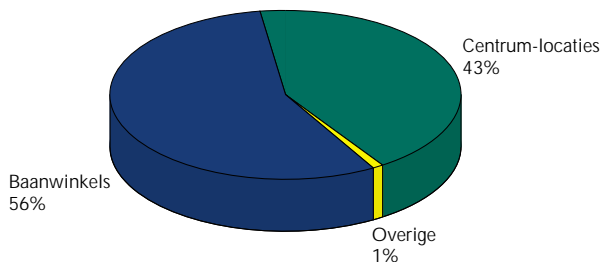
5.2. Kengetallen en grafieken (in functie van de huuropbrengsten)

	30/06/01	31/12/00
Totale verhuurbare opp. (m ²)	186.737	189.742
Bezettingsgraad (%)	97,12%	96,14%
Waarde "akte in de hand" (000 €)	201.311	199.636
Waarde "kosten koper" (000 €)	176.788	175.975

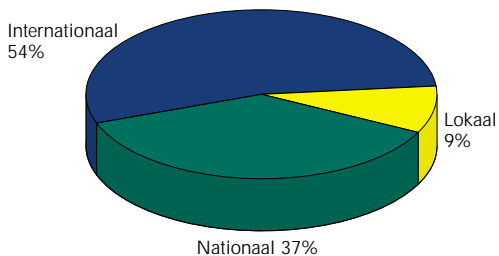
Verdeling volgens geografische spreiding



Verdeling volgens locatie



Verdeling volgens activiteitsregio huurder



5.3. Overzicht van het vastgoed op 30 juni 2001

Locatie	Type object	Opper- vlakte	Huur in 000 €	Waarde in 000 €
OPERATIONEEL VASTGOED				
AALST - Kalfstraat 3	retail park	9.726	642	7.723
AALST - Nieuwstraat 10	stadswinkel	145	57	815
AALST - Albrechtlaan 56	baanwinkel	1.000	60	477
AARTSELAAR - Antwerpsesteenweg 13/4	baanwinkel	990	94	1.252
ALLEUR - Av. de L'Expansion 16	semi-industrie	2.221	128	1.381
ANDENNE - Av. Roi Albert 39	retail park	4.701	250	2.922
ANHEE - Place Communale 18	buurtwinkel	409	15	116
ANS - Rue de Français 393	retail park	3.980	299	3.523
ANTWERPEN - Abdijstraat 29	stadswinkel	130	28	336
ANTWERPEN - Abdijstraat 82/84	stadswinkel	165	41	500
ANTWERPEN - Abdijstraat 150	stadswinkel	120	15	157
ANTWERPEN - Frankrijklei 27	stadswinkel	624	67	838
ANTWERPEN - Huidevettersstraat 12	stadswinkel	791	238	3.404
ANTWERPEN - Leysstraat 28/32	stadswinkel	1.870	661	9.615
ANTWERPEN - Meir 99	stadswinkel	384	377	5.579
ANTWERPEN - Carnotstraat 18/20	stadswinkel	1.298	91	1.064
ANTWERPEN - De Keyserlei 47	stadswinkel	60	39	520
ANTWERPEN - De Keyserlei 49	stadswinkel	118	52	694
ANTWERPEN - Breydelstraat 33	stadswinkel	144	42	555
ANTWERPEN - Leysstraat 17	stadswinkel	149	146	2.331
ANTWERPEN - Vestingstraat 3	stadswinkel	60	30	401
ANTWERPEN - Hovenierstraat 1	stadswinkel	145	41	549
ANTWERPEN- Schuttershofstraat 24 / Kelderstraat 7	stadswinkel	320	59	850
ANTWERPEN - Korte Gasthuisstraat 27	stadswinkel	155	85	1.172
ANTWERPEN - Groendalstraat 11	stadswinkel	39	21	297
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 30	stadswinkel	66	46	680

Locatie	Type object	Opper- vlakke	Huur in 000 €	Waarde in 000 €
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 32/Arme Duivelstraat 2	stadswinkel	54	46	679
BALEN - Molseseenweg 56	retail park	1.871	110	1.259
BASTOGNE - Rue de Marche	retail park	593	36	363
BEAUMONT - Rue G. Michiels 40	baanwinkel	1.113	90	900
BORGLOON - Sittardstraat 10	retail park	996	50	527
BREE - Stationswal 4	baanwinkel	855	48	553
BRUGGE - Steenstraat 80	stadswinkel	2.670	725	12.084
BXL/SCHAERBEEK - Chée de Louvain 610/640	retail park	2.964	277	3.698
BRUXELLES - Chée d'Ixelles 16	stadswinkel	1.255	208	2.740
BRUXELLES - Chée d'Ixelles 41/43	stadswinkel	5.248	1.067	14.229
BRUXELLES - Chée d'Ixelles 65	stadswinkel	245	42	600
BRUXELLES - Rue Bienvenue 13/15	semi-industrie	4.260	259	2.873
BRUXELLES - Avenue Louise 7	stadswinkel	248	198	3.305
COURCELLES - Rue du Gaulle 164/168	buurtwinkel	870	40	266
DIEST - Hasseltstraat 15	stadswinkel	200	32	400
DILSEN – STOKKEM – Rijksweg 770	baanwinkel	992	65	721
ELEWIJZEMST - Keizer Karellaan	terrein	2.100	0	57
DINANT - Rue St.-Jacques 14	retail park	2.022	136	1.598
FORCHIES-LA-MARCHE - Rue Vandervelde 25	buurtwinkel	498	21	106
FROYENNES - Rue des Roselieres 6	baanwinkel	950	69	896
GENK - G. Lambertlaan 115	retail park	3.109	207	2.240
GENT - Veldstraat 81 - Zonnestraat 6/10	stadswinkel	3.510	373	5.083
GENT - Volderstraat 15	stadswinkel	279	76	984
GERPINNES - Rue de Bertransart 99	retail park	990	63	700
GLAIN - Rue St.Nicolas 572	retail park	1.990	94	941
HANNUT - Chaussée de Huy 2	retail park	3.015	182	2.076
HASSELT - Genkersteenweg 76	baanwinkel	1.241	91	1.107
HASSELT - Genkersteenweg 282	baanwinkel	2.020	93	1.061
HERSTAL - Rue L. Demeuse 78	buurtwinkel	372	26	129
HERZELE - Solleveld 17	buurtwinkel	521	8	176

Locatie	Type object	Oppervlakte	Huur in 000 €	Waarde in 000 €
KAMPENHOUT - Mechelsesteenweg 38/42	retail park	3.002	162	1.854
KAPellen – Eikendreef 5	retail park	906	44	441
KLuisbergen - Kerkstraat 11	baanwinkel	634	13	181
KORTRIJK - Overbekeplein 14	kantoren	108	8	65
KORTRIJK - Budastraat 23	stadswinkel	80	3	47
LA LOUVIERE - Rue Albert I 84/86	stadswinkel	190	51	620
LIEGE - Pont d'Ile 35	stadswinkel	80	50	661
LIEGE - Pont d'Ile 45	stadswinkel	60	40	567
LIEGE - Pont d'Ile 49	stadswinkel	380	83	1.233
LEOPOLDSBURG - Lidostraat 7	retail park	1.670	88	978
MALMEDY - Avenue des Alliés	retail park	813	47	532
MARCINELLE - Rue des Champs 17	buurtwinkel	603	19	91
MECHELEN - Bruul 39/41	stadswinkel	378	167	2.486
MECHELEN - Yzerenleen 30	stadswinkel	350	45	604
MERKSEM - Bredabaan 474/476	stadswinkel	470	97	1.139
MESSANCY - Rue de l'Institut 44	retail park	1.998	98	1.153
MONS - Rue de La Chaussée 31/33	stadswinkel	380	136	1.924
MONS - Grand Rue 19	stadswinkel	170	67	954
MONS - Chaussée de Binche 101	baanwinkel	1.000	63	737
MORTSEL - Statielei 71/73	stadswinkel	965	135	1.738
MOUSCRON - PetiteRue 18	stadswinkel	235	36	463
NAZARETH - 's Gravenstraat 134	buurtwinkel	578	20	198
OLEN – Lammerdries 6	retail park	18.981	916	9.163
OOSTENDE -Torhoutsesteenweg 610	baanwinkel	1.000	76	975
PHILIPPEVILLE - Rue de France	retail park	3.705	270	3.087
RIXENSART - Rue Boisacq 11	buurtwinkel	100	10	124
ROESELARE - Brugsesteenweg 524	baanwinkel	1.000	69	842
RUNKST - St. Hubertusplein 46	baanwinkel	895	51	436
SCHELLE - Provinciale Steenweg	retail park	1.970	102	1.070
SCHERPENHEUVEL – Manneberg 26	buurtwinkel	600	62	708

Locatie	Type object	Oppervlakte	Huur in 000 €	Waarde in 000 €
SERAING - Boulevard Pasteur 47	buurtwinkel	1.263	85	957
SOUVRET - rue du Peuple 6	buurtwinkel	534	24	116
SINT-NIKLAAS - Kapelstraat 119	baanwinkel	940	74	403
STEKENE - Bormte 9	buurtwinkel	578	16	174
ST.-TRUIDEN - Kattestraat 25	retail park	1.401	89	1.047
TIELT-WINGE II - Aarschotsesteenweg 1/6	retail park	13.867	1.071	12.664
TURNHOUT - Gasthuisstraat 32	stadswinkel	1.743	269	3.588
VILVOORDE - Leuvensestraat 39/41 - Nowélaan 41	stadswinkel	485	94	1.040
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	retail park	8.440	625	7.261
VILVOORDE - Luchthavenlaan 5	retail park	6.345	428	5.356
WAARSCHOOT - Jasperstede 2	buurtwinkel	846	36	355
WANFERCEE - Rue Gossiaux 23	buurtwinkel	347	12	87
WATERLOO - Chée de Bruxelles 284	retail park	1.198	97	1.215
WAVRE - Rue Pont du Christ 46 - Rue Barbier 15	stadswinkel	739	123	1.577
WAVRE - Rue du Commerce 26	stadswinkel	140	48	568
WILRIJK - Boomsesteenweg 666	retail park	4.884	410	5.466
WILRIJK - Oude Baan 55/79 - Boomsesteenweg 660	semi industrie	20.170	812	7.252
WILRIJK - Boomsesteenweg 645	semi industrie	1.837	124	1.541
	Subtotaal	185.919	15.821	195.840
NIET OPERATIONEEL VASTGOED				
OLEN - Lammerdries	retail park	9.300	417	2.676
	terreinen	32.040	0	2.795
	Subtotaal	41.340	417	5.471
	TOTAAL	227.259	16.238	201.311