

INTERVEST

RETAIL



Halfjaarverslag
30 juni 2002



www.intervest.be

— |

| —

— |

| —

INTERVEST

RETAIL

Vastgoedbeleggingsvennootschap
opgericht als een Naamloze Vennootschap
met Vast Kapitaal naar Belgisch Recht

Halfjaarverslag per 30 juni 2002



Uitbreidingstraat 18
B-2600 Berchem

INHOUDSOPGAVE

Bestuur en organisatie	p. 5
1. Intervest Retail	p. 6
2. Investerings en verkopen	p. 7
3. Groeivoorzichten	p. 8
4. Halfjaarlijkse resultaten	p. 9
4.1. Financiële resultaten	p. 9
4.2. Inventariswaarde	p. 10
4.3. Verslag van de Commissaris	p. 11
4.4. Beurskoers	p. 11
5. Vastgoedportefeuille	p. 12
5.1. Conclusies van de vastgoeddeskundige	p. 12
5.2. Kerncijfers en grafieken	p. 14
5.3. Overzicht van het vastgoed op 30 juni 2002	p. 15



BESTUUR EN ORGANISATIE

- **Raad van Bestuur**

J. Rijnboutt, Voorzitter en onafhankelijk Gedelegeerd Bestuurder

K. Streefkerk, Gedelegeerd Bestuurder

P. Christiaens, onafhankelijk Bestuurder

G. Philippon, 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 NV, Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem

- **Commissaris**

Ludo De Keulenaer, Venoot Arthur Andersen Bedrijfsrevisoren, Uitbreidingstraat 2,
2600 Berchem

- **Bewaarhoudende bank**

Fortis Bank NV, Warandeberg 3, 1000 Brussel

Bank Degroof, Nijverheidsstraat 44, 1000 Brussel (vanaf 01.09.2002)

- **Financiële dienst**

Fortis Bank NV, Warandeberg 3, 1000 Brussel

- **Liquidity Provider**

Bank Degroof, Nijverheidsstraat 44, 1000 Brussel

- **Vastgoedexperten**

Cushman & Wakefield Healey & Baker, Kunstlaan 58 bus 7, 1000 Brussel

- **Datum jaarvergadering**

Tweede woensdag in mei, 14u30



1 INTERVEST RETAIL

Intervest Retail belegt exclusief in Belgisch commercieel vastgoed, vooral in binnenstadswinkels 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. De portefeuille omvat momenteel 291 verhuurbare units, verspreid over 58 verschillende steden en gemeenten.

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

De winkelportefeuille per 30.06.02 bestaat uit 48% binnenstadswinkels en 50% baanwinkels. De overige 2% betreft andere winkelpanden, zoals bijvoorbeeld buurtwinkels.



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.

Als uitgangspunt voor de lange termijn geldt, dat de financiering van de vastgoedportefeuille met vreemd vermogen (conform de huidige wettelijke bepalingen) beperkt blijft tot maximum 50% van de marktwaarde van het onroerend goed.

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 15.06.1987 bij akte verleden voor Meester André Van Der Vorst, Notaris te Elsene en gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 09.07.1987 onder het nummer 870709-272.

Intervest Retail is als vastgoedbevak ingeschreven op de lijst van de Belgische beleggingsinstellingen vanaf 22.12.1998 en is sinds 01.01.2002 opgenomen in het Next Prime segment van Euronext te Brussel.



De Buitengewone Algemene Vergadering van de vennootschap van 08.05.02 besliste over te gaan tot fusie door overneming van de vennootschap Immobilière de l'Observatoire NV. Ten gevolge van deze fusie werd het maatschappelijk kapitaal verhoogd van € 97.000.000 tot € 97.002.995,61 en werden 7.273 nieuwe aandelen Intervest Retail uitgegeven, dividendgerechtigd vanaf 01.01.02. De Buitengewone Algemene Vergadering van 08.05.02 besliste tevens de Raad van Bestuur te machtigen om eigen effecten te verwerven in geval van ernstig dreigend nadeel, evenals om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, binnen het kader van het toegestaan kapitaal, met een maximumbedrag van € 97.002.995,61 (i.e. het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap na de fusie). De statuten van de vennootschap werden tenslotte ook aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen aangepast.

De Buitengewone Algemene Vergadering van 08.05.02 besliste tevens de heer Ludo De Keulenaer -Bedrijfsrevisor, erkend revisor in de zin van artikel 132, § 1, alinea 3 van de Wet van 04.12.1990 op de financiële transacties en de financiële markten, en vennoot bij Arthur Andersen Bedrijfsrevisoren Burgl. CVBA- te benoemen als Commissaris van de vennootschap, met onmiddellijke ingang.



2 INVESTERINGEN EN VERKOPEN

Gedurende het eerste semester waren er geen nieuwe aankopen. Zoals reeds aangehaald werd op 08.05.02 wel besloten over te gaan tot fusie door overneming van Immobilière de l'Observatoire NV. Deze laatste vennootschap was eigenaar van een pand gelegen te Leuven, Bondgenotenlaan 69-73. Reeds in oktober 2001 verwierf Intervest Retail NV 95% van de aandelen van deze vennootschap.

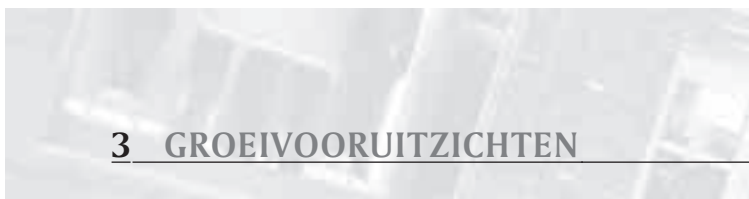
Voor het project Van De Ven te Olen werden met BVBA Het Genoegen (opvolger van NV Wooncentrum Van De Ven) onderhandelingen gevoerd aangaande nieuw af te sluiten handelshuurovereenkomsten en verhuizingen binnen het bestaande project. Het is de bedoeling om alle winkelactiviteiten te centraliseren aan één zijde van het project om de bezoekersstromen te bundelen. Er zullen binnen afzienbare tijd afbraakwerken starten aan een groot deel van de bestaande gebouwen, indien er nieuwe huurders aangetrokken kunnen worden. Momenteel wordt zowel de herontwikkeling naar een winkelcentrum als naar een semi-industriële site bestudeerd. Gezien de risico's verbonden aan de herontwikkeling van het project, werd een bijkomende waardevermindering in resultaat genomen van € 2 miljoen.



De Raad van Bestuur heeft een aantal kleinere panden aangewezen om te verkopen, aangezien deze thans niet meer passen in de portefeuille. Tijdens de eerste zes maanden van 2002 werden hiervan de volgende panden verkocht:

Locatie	Adres	Opp. (m ²)	Verkoop-prijs (€)	Boekwaarde bij verkoop (€)	Meer- of minder-waarde (€)
Anhée	Place Communale 18	409	125.000	102.876	22.124
Antwerpen	Abdijstraat 150	120	112.792	116.242	-3.451
Antwerpen	Vestingstraat 3	60	365.000	363.126	1.874
Courcelles	Rue Général de Gaulle 164/168	870	125.938	242.052	-116.114
Herzele	Solleveld 17	521	161.131	147.028	14.103
Kluisbergen	Kerkstraat 11	634	160.144	163.767	-3.623
Kortrijk	Overbekeplein 14	108	61.973	52.027	9.947
Nazareth	's Gravenstraat 134	578	173.526	179.470	-5.945
Stekene	Bormte 9	578	153.562	157.037	-3.474
Waarschoot	Jaspaerstede 2	846	322.262	305.644	16.617
Wanfercée	Rue Gossiaux 23	347	61.973	65.812	-3.839
TOTAAL		5.071	1.823.301	1.895.081	-71.781

Ook tijdens de volgende periodes zal de kwaliteit van de portefeuille blijven verbeteren, door minder goede panden uit de portefeuille te verwijderen.



3 GROEIVooruitzichten

Voor het lopende jaar 2002 en de verdere toekomst is ons streven er op gericht de huidige positie van Intervest Retail als grootste bevak op het gebied van Belgisch commercieel vastgoed niet alleen te handhaven, maar ook aanzienlijk verder uit te bouwen, door rechtstreekse aankopen, fusies en overnames. Op termijn moet de portefeuille in onze visie naar een omvang van circa € 500 miljoen (vrij op naam) groeien. Daardoor zal het aandeel nog aantrekkelijker worden voor de aandeelhouders en wordt de liquiditeit van het aandeel verhoogd.

In de loop van de maand augustus werd een principieel akkoord bereikt omtrent de verwerving van een meerderheidsparticipatie in een vastgoedportefeuille, bestaande uit 36 baanwinkels

op 14 verschillende locaties. De waarde van deze portefeuille bedraagt ruim € 24 miljoen (vrij op naam). Momenteel lopen de nodige zorgvuldigheidsonderzoeken en audits.

Daarnaast is er eveneens een akkoord omtrent de aankoop van een baanwinkelpark te Herstal, bestaande uit vier panden. De aanschaffingswaarde hiervan bedraagt zo'n € 1,7 miljoen. Deze aankoop is nog gekoppeld aan een aantal opschortende voorwaarden, die waarschijnlijk zullen vervuld zijn voor het einde van dit jaar.

Beide dossiers zullen, indien zij verwezenlijkt worden, positief bijdragen tot de winst van het boekjaar 2002.

4 HALFJAARLIJKSE RESULTATEN

(voornaamste cijfers)

4.1. Financiële resultaten (in € 000)

	01.01.2002 30.06.2002	01.01.2001 30.06.2001
A. Operationeel resultaat	5.932	5.814
Omzet (huurgelden)	8.207	7.752
Netto bedrijfskosten	-1.150	-1.127
Financieel resultaat	-1.136	-753
Operationeel resultaat voor belastingen	5.921	5.872
Belastingen	11	-58
B. Resultaat op de portefeuille	4.334	6.188
Meer- of minderwaarden op realisatie v/d bestanddelen v/d portefeuille	-477	4.827
Tegenboeking van vroeger geboekte waardeschommelingen op gerealiseerde portefeuillebestanddelen	405	-2.001
Verandering in de marktwaarde v/d bestanddelen v/d portefeuille	4.406	3.362
C. Uitzonderlijk resultaat	0	0
Resultaat van de periode	10.266	12.002

De nettowinst per 30.06.02 die in aanmerking komt om uit te keren aan de aandeelhouders, bedraagt € 5.931.690 of € 1,18 per aandeel. Dit resultaat ligt net onder de verwachtingen van € 1,20 per aandeel. Dit is voornamelijk te wijten aan de wijze waarop Immobilière de l'Observatoire gefuseerd werd op 08.05.02, namelijk zonder retro-actieve werking. De resultatenrekening van het businessplan hield rekening met deze huuropbrengsten vanaf 01.01.02. Bij de fusie werden deze opbrengsten echter opgenomen in het eigen vermogen via overgedragen resultaat. Het voorziene resultaat ligt dus iets lager, doch het eigen vermogen neemt meer toe dan voorzien.

Gezien de lopende aankoopdossiers en mits verwezenlijking hiervan, wordt verwacht dat het voorziene resultaat van € 2,40 per aandeel zeker gehaald zal worden.

Het resultaat op de portefeuille bedraagt € 4.334.571. Dit bestaat enerzijds uit gerealiseerde minderwaarden op verkopen ad € 71.781. Anderzijds neemt de marktwaarde toe met ruim € 4.406.352. Dit is voornamelijk te wijten aan de verlaging van de registratierechten in het Vlaams Gewest van 12,5% naar 10%. Deze stijging van de marktwaarde van het vastgoed van de vennootschap -die haar vastgoed aan "kosten koper", i.e. zonder aankoopkosten (registratierechten en notariskosten) waardeert- door de vermindering van de registratierechten in het Vlaams Gewest sinds 01.01.02, wordt op haar beurt verklaard doordat deze waarde "kosten koper" door de vastgoeddeskundigen bepaald wordt als zijnde de marktwaarde "vrij op naam", verminderd met registratierechten en notariskosten. Gezien de verlaging van de registratierechten in het Vlaams Gewest tot 10%, dient na 01.01.02 aldus een lager bedrag aan registratierechten te worden afgetrokken van deze waarde "vrij op naam", waardoor de waarde "kosten koper" stijgt.

De schuldratio van Intervest Retail bedraagt momenteel 34,96%, wat ten opzichte van de maximaal toegestane schuldgraad nog voldoende ruimte laat om de geplande investeringen te financieren.

De netto actiefwaarde per aandeel, vrij op naam, inclusief winst van de periode, bedroeg per 30.06.02, € 31,99. Per 30.06.01 bedroeg deze netto actiefwaarde per aandeel, vrij op naam, inclusief winst van de periode, € 31,55.

4.2. Inventariswaarde (in € per aandeel)

	30.06.2002	31.12.2001	30.06.2001
Netto actiefwaarde ultimo (incl. tussentijds resultaat of dividend)	31,99	32,75	31,55
Bruto dividend	-	2,30	-
Netto dividend	-	1,96	-
Beurskoers op afsluitingsdatum	31,75	30,01	28,00
Over-/onderwaardering t.o.v. intrinsieke waarde (%)	-0,75	-8,37	-11,25

4.3. Verslag van de Commissaris

Wij hebben de tussentijdse balans per 30.06.02 van INTERVEST RETAIL, NV VASTGOEDBEVAK NAAR BELGISCH RECHT nagezien, alsmede de tussentijdse resultatenrekening voor de zes maanden eindigend op die datum. Deze tussentijdse financiële staten werden opgesteld door de Directie van de onderneming.

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 financiële staten per 30.06.02 niet zouden opgesteld zijn conform de wetgeving op de boekhouding en de waarderingsregels van de vennootschap.

De Commissaris,

*Ludo De Keulenaer, 20 augustus 2002
Vennoot van Arthur Andersen Bedrijfsrevisoren*

4.4. Beurskoers

Tijdens de eerste zes maanden van het jaar 2002 schommelde de beurskoers tussen € 30,01 en € 33,55. Per 30 juni stond het aandeel op € 31,75. Dit betekent een discount van 0,75% t.o.v. de intrinsieke waarde per 30 juni 2002.

De free float per 30 juni bedroeg 22,55% (22,20% ultimo 2001).

Het gemiddelde verhandelde dagvolume is toegenomen van 685 stuks per dag in 2001 tot bijna 1.000 stuks per dag in 2002.



Omtrent de evolutie van de markt in het tweede kwartaal van 2002 heeft de vastgoeddeskundige het volgende gezegd:

“De vertraging die in het eerste kwartaal merkbaar was als gevolg van een economische terugval eind 2001, zet zich verder door.

Door een politiek van consolidatie bij de meeste actieve winkelketens en een gebrek aan nieuwe marktspelers, komen huren meer en meer onder druk te staan en zijn hier en daar huurverlagingen merkbaar.

De omzetevolutie gedurende de eerste zes maanden varieerde sterk van maand tot maand en zal in zijn algemeenheid niet boven de resultaten van de eerste zes maanden van vorig jaar komen.

Door recente steeds toenemende economische onzekerheid, nemen de meeste filiaalbedrijven een zeer voorzichtige houding aan en kan men verwachten dat een huurdaling gedurende de tweede helft van 2002 zich verder zal doorzetten. Deze daling zal wellicht minder te merken zijn in de baanwinkelmarkt dan in de hoofdwinkelstraten. Shopping centers schijnen aan dit fenomeen te ontsnappen.

Wat de investeringsmarkt betreft, zou men kunnen verwachten dat vanwege de beursmalaise meer investeerders hun heil in onroerendgoedbeleggingen zoeken.

Terwijl dit qua principe misschien waar is, zien we anderzijds dat investeerders hogere rendementen verwachten, dit in een poging om de eventueel opgelopen verliezen op de financiële markt te compenseren.

Verkopers, en vooral diegenen die bereid zijn kwalitatief hoogstaande producten af te stoten, zijn echter niet geneigd deze iets hogere rendementen te bieden. We bevinden ons dus in een patstelling.

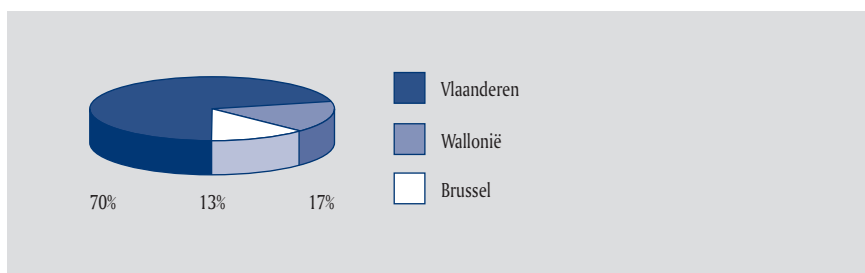
Door de stabilisatie die zich reeds in het begin van het jaar voordeed en het dalend vertrouwen in de verhuurmarkt kan verwacht worden dat de rendementen gedurende de tweede helft van het jaar verder onder druk zullen komen te staan en eventuele correcties niet uit te sluiten zijn.”

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

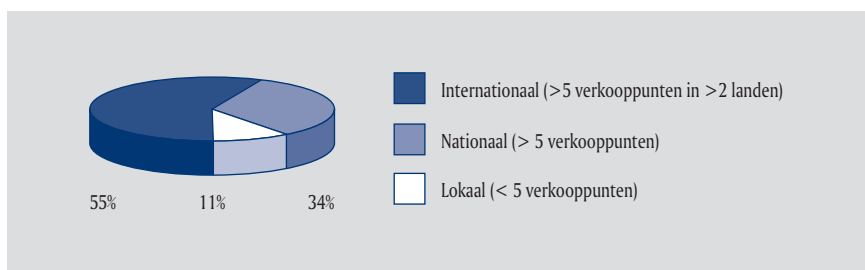
Samenvattend overzicht vastgoedpatrimonium

	30.06.2002	30.06.2001
Totale verhuurbare opp. (m ²)	181.710	186.737
Bezettingsgraad (%)	96,92	97,12
Waarde "vrij op naam" (€ 000)	221.001	201.311
Waarde "kosten koper" (€ 000)	197.045	176.788

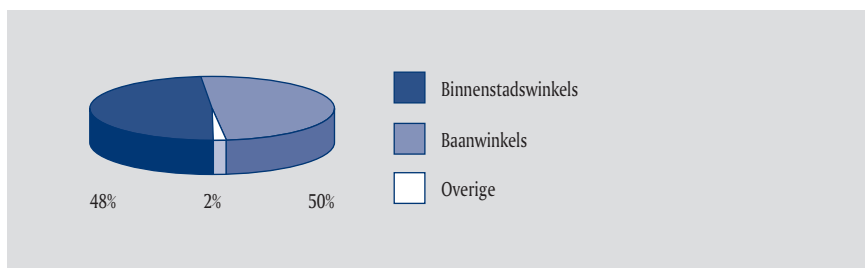
Geografische spreiding



Activiteitsregio huurder



Type winkelpand



5.3. Overzicht van het vastgoed op 30 juni 2002

OPERATIONEEL VASTGOED

Locatie	Type gebouw	Opper- vlakke	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
AALST - Albrechtlaan 56	baanwinkel	1.000	62	430
AALST - Kalfsstraat 3	baanwinkel	9.126	637	6.992
AALST - Nieuwstraat 10	stadswinkel	145	59	759
AARTSELAAR - Antwerpsesteenweg 13/4	baanwinkel	990	98	1.146
ALLEUR - Avenue de L'Expansion 16	semi-industrie	2.221	130	1.192
ANDENNE - Avenue Roi Albert 39	retail park	4.701	264	2.829
ANS - Rue de Français 393	retail park	3.980	307	3.194
ANTWERPEN - Abdijstraat 29	stadswinkel	130	28	304
ANTWERPEN - Abdijstraat 82/84	stadswinkel	165	42	460
ANTWERPEN - Breydelstraat 33	stadswinkel	144	42	511
ANTWERPEN - Carnotstraat 18/20	stadswinkel	1.298	94	996
ANTWERPEN - De Keyserlei 47	stadswinkel	60	40	487
ANTWERPEN - De Keyserlei 49	stadswinkel	118	54	650
ANTWERPEN - Frankrijklei 27	stadswinkel	624	69	779
ANTWERPEN - Groendalstraat 11	stadswinkel	39	21	274
ANTWERPEN - Hovenierstraat 1	stadswinkel	145	42	512
ANTWERPEN - Huidevettersstraat 12	stadswinkel	791	245	3.162
ANTWERPEN - Korte Gasthuisstraat 27	stadswinkel	155	88	1.086
ANTWERPEN - Leysstraat 28/32	stadswinkel	1.870	698	9.173
ANTWERPEN - Leysstraat 17	stadswinkel	149	150	2.089
ANTWERPEN - Meir 99	stadswinkel	384	388	5.200
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 30	stadswinkel	66	47	635
ANTWERPEN - Schuttershofstr. 32/ Arme Duivelstr. 2	stadswinkel	54	47	635
ANTWERPEN - Schuttershofstr. 32/ Kelderstr. 7	stadswinkel	320	59	769
BALEN - Molsesteenweg 56	retail park	1.871	116	1.202
BASTOGNE - Route de Marche 104	retail park	593	37	300
BEAUMONT - Rue G. Michiels 40	baanwinkel	1.113	93	820
BORGLOON - Sittardstraat 10	retail park	996	51	488
BREE - Toleikstraat 30	baanwinkel	855	50	516
BRUGGE - Steenstraat 80	stadswinkel	2.670	748	11.288
BRUXELLES - Avenue Louise 7	stadswinkel	248	205	3.021

Locatie	Type gebouw	Opper- vlakke	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
BRUXELLES/SCHAERBEEK - Ch. de Louvain 610/640	retail park	2.964	284	3.246
BRUXELLES - Chaussée d'Ixelles 16	stadswinkel	1.255	215	2.497
BRUXELLES - Chaussée d'Ixelles 41/43	stadswinkel	5.248	1.119	13.202
BRUXELLES - Chaussée d'Ixelles 65	stadswinkel	245	43	547
BRUXELLES - Rue Bienvenue 13/15	semi-industrie	4.260	266	2.612
BRUXELLES - Rue Neuve 98	stadswinkel	162	141	1.782
CHARLEROI - Rue de la Montagne 5/7	stadswinkel	948	179	1.868
DIEST - Hasseltstraat 15	stadswinkel	200	33	372
DILSEN - STOKKEM - Rijksweg 17	baanwinkel	992	67	674
DINANT - Rue St. Jacques 14	retail park	2.022	140	1.454
FORCHIES-LA-MARCHE - Rue Vandervelde 25	buurtwinkel	498	22	94
FROYENNES - Rue des Roselières 6	baanwinkel	950	72	818
GENK - G. Lambertlaan 115	retail park	3.109	212	2.031
GENT - Veldstraat 81 - Zonnestraat 6/10	stadswinkel	3.510	384	4.737
GENT - Volderstraat 15	stadswinkel	279	79	918
GERPINNES - Rue de Bertransart 99	retail park	990	64	599
GLAIN - Rue St. Nicolas 572	retail park	1.990	97	856
HANNUT - Chaussée de Huy 2	retail park	3.015	185	1.817
HASSELT - Genkersteenweg 76	baanwinkel	1.241	92	1.011
HASSELT - Genkersteenweg 282	baanwinkel	2.020	97	1.000
HASSELT - St. Hubertusplein 46	baanwinkel	895	53	391
HERSTAL - Rue L. Demeuse 78	buurtwinkel	372	27	65
KAMPENHOUT - Mechelsesteenweg 38/42	retail park	3.002	167	1.726
KAPELLEN - Eikendreef 5	retail park	906	45	411
LA LOUVIERE - Rue Albert I 84/86	stadswinkel	190	52	559
LEOPOLDSBURG - Lidostraat 7	retail park	1.670	89	898
LEUVEN - Bondgenotenlaan 69-73	stadswinkel	1.589	511	6.375
LIEGE - Pont d'Ile 35	stadswinkel	80	55	644
LIEGE - Pont d'Ile 45	stadswinkel	60	59	742
LIEGE - Pont d'Ile 49	stadswinkel	380	85	1.121
MALMEDY - Avenue des Alliés	retail park	813	48	484
MARCINELLE - Rue des Champs 17	buurtwinkel	603	19	74
MECHELEN - Bruul 39-41	stadswinkel	378	184	2.384
MECHELEN - Bruul 42-44	stadswinkel	1.410	337	4.065

Locatie	Type gebouw	Oppervlakte	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
MECHELEN - Yzerenleen 30	stadswinkel	350	47	563
MERKSEM - Bredabaan 474/476	stadswinkel	470	90	961
MESSANCY - Rue de l'Institut 44	retail park	1.998	101	1.049
MONS - Rue de La Chaussée 31/33	stadswinkel	380	140	1.754
MONS - Grand Rue 19	stadswinkel	170	69	870
MONS - Chaussée de Binche 101	baanwinkel	1.000	64	672
MORTSEL - Statischei 71/73	stadswinkel	965	139	1.620
MOUSCRON - Petite Rue 18	stadswinkel	235	37	422
OLEN - Lammerdries 6	retail park	16.981	832	7.527
OOSTENDE - Torhoutsesteenweg 610	baanwinkel	1.000	78	907
PHILIPPEVILLE - Rue de France	retail park	3.705	280	2.829
RIXENSART - Rue Boisacq 11	buurtwinkel	100	10	114
ROESELARE - Brugsesteenweg 524	baanwinkel	1.000	72	786
SCHELLE - Provinciale Steenweg 453	retail park	1.970	104	987
SCHERPENHEUVEL - Manneberg 26	buurtwinkel	600	66	685
SERAING - Boulevard Pasteur 47	buurtwinkel	1.263	87	835
SOUVRET - Rue du Peuple 6	buurtwinkel	534	24	22
SINT-NIKLAAS - Kapelstraat 119	baanwinkel	940	76	368
ST-TRUIDEN - Kattestraat 25	retail park	1.401	91	970
TIELT-WINGE II - Aarschotsesteenweg 1/6	retail park	13.867	1.101	11.787
TURNHOUT - Gasthuisstraat 5-7	stadswinkel	1.047	238	2.968
TURNHOUT - Gasthuisstraat 32	stadswinkel	1.743	277	3.347
VILVOORDE - Leuvensestr. 39/41 - Nowélaan 41	stadswinkel	485	96	970
VILVOORDE - Luchthavenlaan 5	baanwinkel	6.345	434	4.899
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	retail park	7.726	591	6.280
WATERLOO - Chaussée de Bruxelles 284	retail park	1.198	100	1.105
WAVRE - Rue du Commerce 26	stadswinkel	140	51	533
WAVRE - Rue Pont du Christ 46 - Rue Barbier 15	stadswinkel	739	125	1.420
WILRIJK - Boomsesteenweg 645	semi-industrie	1.837	126	1.431
WILRIJK - Boomsesteenweg 666	retail park	4.884	432	5.043
WILRIJK - Oude Baan 55/79	semi-industrie	20.170	800	6.128
TOTAAL OPERATIONEEL VASTGOED:		180.510	17.311	193.825



NIET-OPERATIONEEL VASTGOED

Locatie	Type gebouw	Opper- vlakte	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
AALST - Kalfstraat 3	kantoren	600	30	180
ELEWIJT - ZEMST - Keizer Karellaan	terrein	2.100	0	59
OLEN - Lammerdries 2a, 4 en 5	3 villa's	0	0	528
OLEN - Lammerdries 6	baanwinkel	11.300	398	2.136
OLEN - Lammerdries 6	grond	32.389	0	0
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	kantoren	714	48	317
TOTAAL NIET-OPERATIONEEL VASTGOED:		47.103	476	3.220
<hr/>				
TOTAAL OPERATIONEEL + NIET-OPERATIONEEL VASTGOED :		227.613	17.787	197.045

— |

| —

— |

| —

INTERVEST

RETAIL

Intervest Retail - Uitbreidingstraat 18 - B-2600 Berchem-Antwerpen
Tel 03/287 67 81 - Fax 03/287 67 69 - E-mail intervest@intervest.be

www.intervest.be