



INTERVEST
RETAIL

HALFJAARVERSLAG

30 JUNI 2003



www.intervest.be

INTERVEST

RETAIL

Uitbreidingstraat 18 - 2600 Berchem - Antwerpen

Vastgoedbeleggingsvennootschap
met Vast Kapitaal naar Belgisch Recht



HALFJAARVERSLAG

30 JUNI 2003

INHOUDSOPGAVE

Bestuur en organisatie	p. 5
1. Intervest Retail	p. 6
1.1. Profiel	p. 6
1.2. Investeringsbeleid	p. 6
1.3. Beheer	p. 6
2. Ontwikkelingen tijdens het eerste halfjaar 2003	p. 7
2.1. Investerings	p. 7
2.2. Verkopen	p. 8
2.3. Fiscaliteit	p. 8
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. 10
4.4. Beurskoers	p. 11
5. Vastgoedportefeuille	p. 12
5.1. Conclusies van de vastgoeddeskundige	p. 12
5.2. Kerncijfers en grafieken	p. 13
5.3. Overzicht van het vastgoed op 30 juni 2003	p. 15

BESTUUR EN ORGANISATIE

- **Raad van Bestuur**

Paul Christiaens, Bestuurder

Gérard Philippon, Bestuurder

Joost Rijnboutt, Gedelegeerd Bestuurder

Hubert Roovers, Gedelegeerd Bestuurder

Reinier van Gerrevink, Voorzitter

- **Maatschappelijke zetel**

Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem - Antwerpen

- **Beheermaatschappij**

Intervest Management NV, Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem - Antwerpen

- **Commissaris**

Ludo De Keulenaer, Vennoot van de burgerlijke vennootschap in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, Deloitte & Partners Bedrijfsrevisoren, Louizalaan 240, 1050 Brussel

- **Bewaarhoudende bank – Financiële dienst – Liquidity Provider**

Bank Degroof, Nijverheidsstraat 44, 1040 Brussel

- **Vastgoedexperten**

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

- **Datum jaarvergadering**

Tweede woensdag in mei, 14u30

1. INTERVEST RETAIL

1.1. Profiel

Intervest Retail belegt exclusief in Belgisch commercieel vastgoed, vooral in binnenstadswinkels op topliggingen en in baanwinkels. Winkelcentra behoren eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast belegt de vennootschap in een factory outlet te Messancy.

De portefeuille omvat momenteel 334 verhuurbare units, verspreid over 105 verschillende locaties. 44% van de vastgoedportefeuille bestaat uit binnenstadslocaties en 56% uit baanwinkels. De totale waarde per 30 juni 2003 bedraagt € 275.146.424 (waarde vrij op naam).

Intervest Retail is als vastgoedbevak ingeschreven op de lijst van Belgische beleggingsinstellingen vanaf 22 december 1998 en is sinds 1 januari 2002 opgenomen in het Next Prime segment van EuroNext te Brussel.

1.2. Investeringsbeleid

Het investeringsbeleid 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.

Uitbreiding van de portefeuille dient steeds te leiden tot een betere risicospreiding, kostenvoordelen en toenemende aandeelhouderswaarde. In de mate van het mogelijke worden fusies en inbrengen in natura gerealiseerd tegen uitgifte van nieuwe aandelen, waardoor de free float¹ en de liquiditeit² van het aandeel verbeterd worden.

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 activa.

1.3. Beheer

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.

¹ Free float is het aantal aandelen dat vrij op de beurs circuleert en dus niet in vaste handen is.

² Liquiditeit is de vlotheid waarmee een aandeel verhandeld kan worden.

Momenteel wordt binnen de diverse Raden van Bestuur de mogelijkheid onderzocht om alle activiteiten van Intervest Management op te splitsen tussen Intervest Retail en Intervest Offices. Indien deze wijzigingen worden doorgevoerd, zullen beide fondsen vanaf 1 januari 2004 instaan voor hun eigen beheer, met eigen personeel, eigen bedrijfsmiddelen, etc. Door het volgen van deze internationale tendens ontstaat meer transparantie over het management van de bevals.

Op 19 augustus 2003 heeft de Raad van Bestuur beslist om de beheersvergoeding die betaald wordt aan Intervest Management NV, op te trekken van 4% op de ontvangen huurgelden tot 0,5% van de waarde van de activa (gewaardeerd kosten koper) en dit met retro-actieve werking vanaf 1 april 2003.

Deze verhoging laat Intervest Management toe om een kwaliteitsvolle dienstverlening te blijven garanderen, zonder dat zij in een verliessituatie terecht komt. Met deze verhoging werd reeds rekening gehouden in de cijfers van 30 juni 2003 en in de prognoses voor het ganse jaar.

2. ONTWIKKELINGEN TIJDENS HET EERSTE HALFJAAR 2003

2.1. Investerings

Gedurende het eerste semester waren er geen nieuwe aankopen. De aandacht ging volledig uit naar de ontwikkeling en de opening van het Messancy Outlet Centre (MOC).

Het betreft hier een geconcentreerd aanbod van winkels waar de producenten hun goederen rechtstreeks kunnen aanbieden aan fikse kortingen (minstens 25% op de detailhandelprijzen). Daarenboven dienen deze producten de laatste van een reeks of van een vorig seizoen te zijn, licht beschadigd te zijn of deel uitmaken van overstocks of testproducten.

MOC bestaat uit ± 13.700 m² winkeloppervlakte en ± 4.000 m² oppervlaktes voor horeca en vrijetijdsbesteding. Het complex opende haar deuren op 5 juni 2003 met een beperkt aantal units (de zogenaamde “soft opening”), wat gebruikelijk is in deze branche. De “grand opening” is voorzien voor de tweede jaarhelft en is afhankelijk van de verhuringen en de openingen van units tijdens deze periode. Voor meer info over het MOC zie www.messancyoutletcentre.be.

Wat het Wooncentrum Van De Ven te Olen betreft, worden de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming verder onderzocht.

2.2. Verkopen

Intervest Retail heeft een verkoopprogramma lopen van ± € 18 miljoen. Het betreft niet-strategische gebouwen die de gemiddelde kwaliteit van de portefeuille negatief beïnvloeden.

Gedurende het eerste semester werd hiervan één pand verkocht met een meerwaarde van € 3.296,11.

Locatie	Adres	Opper- vlakte (m ²)	Verkoop- prijs (€)	Boekwaarde bij verkoop (€)	Meer- of minder- waarde (€)
Antwerpen	Hovenierstraat 1	145	515.000,00	511.703,89	3.296,11

2.3. Fiscaliteit

Intervest Retail NV heeft, zoals de meeste andere vastgoedbeveks, betwistingen met de fiscale administratie aangaande de belastbare basis van de exit tax. Er wordt voorlopig geen uitspraak verwacht over deze lopende bezwaarschriften.

3. GROEIVooruitzichten

Voor het lopende jaar 2003 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 groeien.

Gelet op de lage rentestand, het huidige beursklimaat en de mooie prestaties van de vennootschap de afgelopen jaren, bestudeert de vennootschap de mogelijkheden om een kapitaalverhoging door te voeren de komende maanden. Met de middelen die hieruit zouden kunnen voortvloeien, kan de geplande groei gefinancierd worden.

4. HALFJAARLIJKSE RESULTATEN (voornaamste cijfers)

4.1. Financiële resultaten (in € 000)

Op 12.03.03 verleende de Minister van Economische Zaken de toelating om de jaarrekening op te stellen en te publiceren volgens een afwijkend schema. De halfjaarcijfers per 30.06.03 zijn weergegeven in deze vorm:

	01.01.2003	01.01.2002
	-30.06.2003	-30.06.2002
A. Operationeel resultaat	6.403	5.932
Omzet (huurgelden)	9.281	8.207
Netto bedrijfskosten	-1.394	-1.150
Financieel resultaat	-1.485	-1.136
Operationeel resultaat (voor belastingen)	6.402	5.921
Belastingen	1	11
B. Resultaat op de portefeuille	2.070	4.334
Meer- of minderwaarden op realisatie van portefeuillebestanddelen	40	-477
Mutaties in de niet-gerealiseerde meer- en minderwaarden op de portefeuille		
- vastgoed in de portefeuille	2.066	4.406
- vroeger geboekte waardeschommelingen op tijdens het jaar gerealiseerde portefeuillebestanddelen	-36	405
Resultaat van de periode	8.473	10.266

Het operationeel resultaat van het eerste halfjaar van 2003 bedraagt € 6.402.668. Aangezien Intervest Retail NV de politiek hanteert om 100% van haar operationeel resultaat uit te keren aan haar aandeelhouders bedraagt dit voor het eerste halfjaar € 1,26 per aandeel. Dit is beter dan de gebudgetteerde € 1,21 per aandeel voor het eerste halfjaar van 2003. Het verschil is voornamelijk te danken aan de daling van de interestvoeten op korte termijn ten opzichte van het begin van het jaar. Intervest Retail NV heeft namelijk een belangrijk deel van haar schulden gefinancierd op korte termijn om maximaal te profiteren van de huidige lage rentestand en haar interestkosten, die een belangrijk deel van de totale kosten uitmaken, maximaal te kunnen drukken. Recent werden tevens contracten afgesloten om voor een deel van de leningen de interestvoet vast te leggen op lange termijn.

De bedrijfswinst lag in de lijn der verwachtingen. Het Messancy Outlet Centre heeft nog geen impact op de bedrijfswinst van het eerste halfjaar. Dit zal wel het geval zijn voor de bedrijfsresultaten van het tweede halfjaar.

Het resultaat op de portefeuille voor het eerste halfjaar van 2003 bedraagt € 2.070.537. Dit bestaat enerzijds uit gerealiseerde meerwaarden op verkopen ten bedrage van € 39.742 (ten opzichte van de oorspronkelijke aanschaffingswaarde). Anderzijds waren er voor € 2.030.795 niet-gerealiseerde meerwaarden. Dit vindt zijn oorzaak in de stijging van de geschatte marktwaarde van het vastgoed, zoals bepaald door de vastgoedexpert Cushman & Wakefield Healey & Baker.

De intrinsieke waarde van het aandeel gewaardeerd vrij op naam en inclusief de lopende winst van het eerste halfjaar bedraagt per 30 juni 2003, € 32,45. Aangezien de beurskoers per 30 juni € 34,50 per aandeel bedroeg, noteert het aandeel met een lichte premie.

De schuldgraad (gebaseerd op het vastgoed gewaardeerd kosten koper en inclusief de winst van de periode die als schuld beschouwd wordt) bedraagt 48,56%.

4.2. Inventariswaarde (in € per aandeel)

	30.06.03	31.12.02	30.06.02	31.12.01	30.06.01
Netto actiefwaarde ultimo (incl. tussentijds resultaat of dividend)	32,45	33,03	31,99	32,75	31,55
Bruto dividend	-	2,42	-	2,30	-
Netto dividend	-	2,06	-	1,96	-
Beurskoers op afsluitingsdatum	34,50	33,30	31,75	30,01	28,00
Over-/onderwaardering t.o.v. intrinsieke waarde (%)	6,32	0,82	-0,75	-8,37	-11,25

4.3. Verslag van de Commissaris

Wij hebben de tussentijdse balans per 30.06.03 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 30.06.03 niet zouden opgesteld zijn conform de wetgeving op de boekhouding en de waarderingregels van de vennootschap.

De Commissaris,

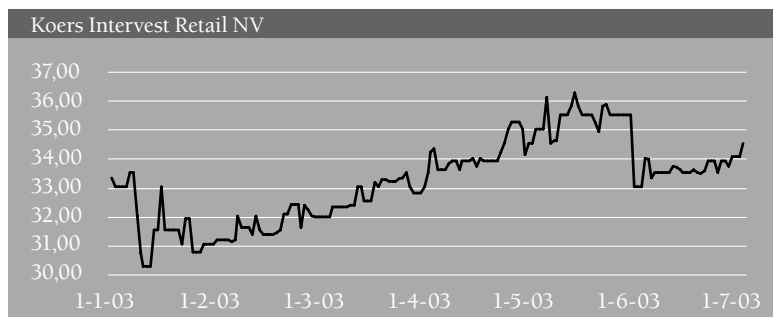
Ludo De Keulenaer, 20 augustus 2003
Venoot van Deloitte & Partners Bedrijfsrevisoren

4.4. Beurskoers

Tijdens de eerste zes maanden van het jaar 2003 schommelde de beurskoers tussen € 30,25 en € 36,24. Per 30 juni stond het aandeel op € 34,50. Dit betekent een overwaardering van 6,32% t.o.v. de intrinsieke waarde per 30 juni 2003.

De free float per 30 juni bedroeg 22,56% (22,48% ultimo 2002).

Het gemiddeld verhandelde dagvolume voor het eerste semester bedroeg 1.058 stuks.



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 € 216.060.744 en een marktwaarde “kosten koper” inclusief het Niet Operationele Vastgoed van € 245.179.903.

*Aldus gedaan te goeder trouw, te Brussel op 30 juni 2003.
Voor Cushman & Wakefield Healey & Baker*

Eric Van Dyck

Omtrent de evolutie van de markt in 2003 heeft de vastgoeddeskundige het volgende gezegd:

De verhuurmarkt

De verhuurmarkt wordt gekarakteriseerd door een beperkte opname van winkelruimtes in centrumlocaties. Dit is aan verschillende factoren te wijten. Vooreerst is het algemeen economisch klimaat verder verslechterd tijdens het eerste halfjaar. Dit begint zijn tol te eisen op het vlak van het consumentenvertrouwen. Als gevolg hiervan zet een aantal ketens hun expansieprogramma stop of vertraagt het. Nieuwkomers op de markt, vooral in het segment boven de 400 m², blijven uit.

Algemeen heerst de tendens dat de tweede helft van 2003 weinig beterschap zal brengen. Gelukkig kent België slechts een beperkt aantal winkelsteden en -straten die op hun beurt fysisch vrij klein zijn. Dit zorgt dat de leegstand op toplocaties zeer beperkt, en in sommige gevallen, zelfs onbestaande is.

Niettemin leidt de algemene situatie ertoe dat de huurprijzen op dit ogenblik onder druk staan.

Marktsegmenten die aan deze tendens schijnen te ontsnappen zijn shopping centres, enerzijds, en de baanwinkelmarkt, anderzijds. Shopping centres ontsnappen hieraan omdat succesvolle projecten zeer schaars zijn. Door hun grote concentratie van verschillende winkels en branches oefenen zij bovendien een sterkere attractie op het publiek uit.

De baanwinkelmarkt heeft minder onder de recessie te lijden daar er zich een redelijk aantal discount spelers in deze markt bevinden. Het zijn deze spelers,

die door hun goedkopere producten, voordeel halen uit een economische malaise ten opzichte van de duurdere centrumlocaties.

De investeringsmarkt

Over het algemeen is de tendens in de investeringsmarkt vergelijkbaar met die in de verhuurmarkt. Het is echter de eerste keer in 20 jaar dat de evolutie in beide sectoren niet parallel schijnt te lopen. Het is, enerzijds, correct dat investeerders voorzichtigheid aan de dag leggen door het feit dat eventueel leegkomende ruimten minder makkelijk verhuurd zullen worden. Anderzijds, zijn ze qua acquisitie eerder "bullish" vanwege de lage intrestvoeten waardoor de risicopremie die bestaat tussen deze intrestvoeten en het rendement op onroerend goed vrij groot is.

Van deze tendens profiteren zowel de centrumlocaties als de shopping centres momenteel het meest. De baanwinkelmarkt heeft hier een hogere psychologische drempel ("het zijn toch maar vier muren en een plafond").

Toprendementen voor centrumlocaties van 6% zijn vandaag de dag schering en inslag en voor kleinere volumes worden er geregeld transacties onder de 6% genoteerd.

In de sector van de shopping centres zijn er weinig vergelijkingspunten voorhanden. Niettemin hebben wij concrete aanduidingen dat voor een goed shopping centre, een rendement van 6,5% behaald kan worden en voor een uitstekend shopping centre zelfs 6 tot 6,25%.

Aangezien de baanwinkelmarkt gecontroleerd wordt door een beperkt aantal spelers, gaat de tendens hier minder snel. Niettemin hebben wij de indruk dat, indien dit kleine groepje van kopers actief wil blijven, zij onder de psychologische drempel van 8% zal moeten duiken om kwalitatief product aan te trekken.

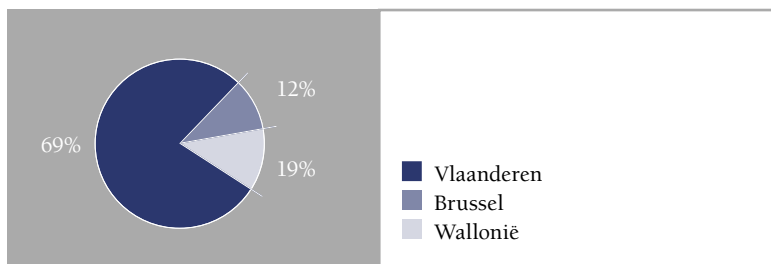
5.2. Kerncijfers en grafieken³

• Samenvattend overzicht vastgoedpatrimonium

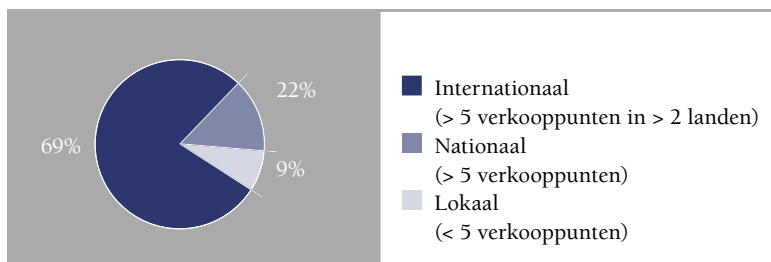
	30.06.2003	30.06.2002	30.06.2001
Totale verhuurbare opp. (m ²)	205.175	181.710	186.737
Bezettingsgraad (%)	96,54	96,92	97,12
Waarde "vrij op naam" (€ 000)	275.146	221.001	201.311
Waarde "kosten koper" (€ 000)	245.180	197.045	176.788

³ In functie van de huuropbrengsten van het operationeel vastgoed.

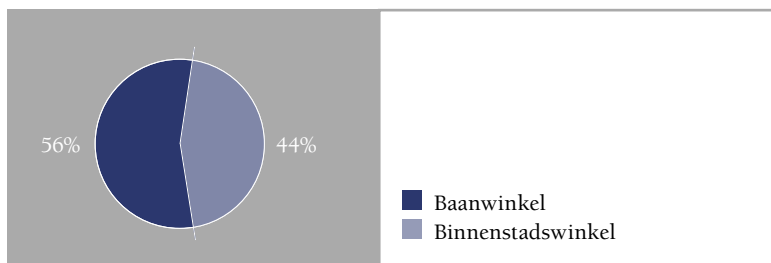
• **Geografische spreiding**



• **Activiteitsregio huurder**



• **Type winkelpand**



5.3. Overzicht van het vastgoed op 30 juni 2003

Locatie	Type winkelpand	Opper- vlakke in m ²	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
OPERATIONEEL VASTGOED				
AALST - Albrechtlaan 56	baanwinkel	1.000	63	430
AALST - Kalfstraat 3	baanwinkel	9.126	645	7.079
AALST - Nieuwstraat 10	stadswinkel	145	60	769
AARTSELAAR - Antwerpsesteenweg 13/4	baanwinkel	990	99	1.160
ALLEUR - Avenue de L'Expansion 16	semi-industrie	2.221	131	1.203
ANDENNE - Avenue Roi Albert 39	retail park	4.701	270	2.886
ANS - Rue de Français 393	retail park	3.980	313	3.230
ANTWERPEN - Abdijstraat 29	stadswinkel	130	28	308
ANTWERPEN - Abdijstraat 82/84	stadswinkel	165	42	465
ANTWERPEN - Breydelstraat 33	stadswinkel	144	43	517
ANTWERPEN - Carnotstraat 18/20	stadswinkel	1.298	95	1.008
ANTWERPEN - De Keyserlei 47	stadswinkel	60	41	492
ANTWERPEN - De Keyserlei 49	stadswinkel	118	55	658
ANTWERPEN - Frankrijklei 27	stadswinkel	624	70	767
ANTWERPEN - Groendalstraat 11	stadswinkel	39	21	277
ANTWERPEN - Huidevettersstraat 12	stadswinkel	791	248	3.319
ANTWERPEN - Korte Gasthuisstraat 27	stadswinkel	155	89	1.092
ANTWERPEN - Leysstraat 17	stadswinkel	149	140	1.949
ANTWERPEN - Leysstraat 28/32	stadswinkel	1.870	714	9.707
ANTWERPEN - Meir 99	stadswinkel	384	392	5.070
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 30	stadswinkel	66	48	641
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 32/ Arme Duivelstraat 2	stadswinkel	54	48	644
ANTWERPEN - Schuttershofstraat 24/ Kelderstraat 7	stadswinkel	320	60	778
BALEN - Molsesesteenweg 56	retail park	1.871	114	1.185
BASTOGNE - Route de Marche 104	retail park	593	37	302
BEAUMONT - Rue G. Michiels 40	baanwinkel	1.113	94	831
BOECHOUT - Hovensesteenweg 123-127	baanwinkel	1.022	63	655
BORGLOON - Sittardstraat 10	retail park	996	52	493
BREE - Toleikstraat 30	baanwinkel	855	51	523
BRUGGE - Steenstraat 80	stadswinkel	2.670	755	11.394
BRUXELLES - Avenue Louise 7	stadswinkel	248	208	3.062
BRUXELLES/SCHAERBEEK - Chaussée de Louvain 610/640	retail park	2.964	288	3.286
BRUXELLES - Chaussée d'Ixelles 16	stadswinkel	1.255	219	2.551
BRUXELLES - Chaussée d'Ixelles 41/43	stadswinkel	5.248	1.127	13.767

Locatie	Type winkelpand	Opper- vlakte in m²	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
BRUXELLES - Chaussée d'Ixelles 65	stadswinkel	245	44	553
BRUXELLES - Rue Bienvenue 13/15	semi-industrie	4.260	267	2.540
BRUXELLES - Rue Neuve 98	stadswinkel	162	143	1.806
CHARLEROI - Rue de la Montagne 5/7	stadswinkel	948	182	1.891
CHENEE - Rue de la Station 23	retail park	2.881	212	2.084
DIEST - Hasseltstraat 15	stadswinkel	200	33	377
DILSEN - STOKKEM - Rijksweg 17	baanwinkel	992	68	682
DINANT - Tienne de l'Europe	retail park	4.330	290	3.075
FLEMALLE - Rue de la Fabrique 6	retail park	2.835	190	1.852
FROYENNES - Rue des Roselières 6	baanwinkel	950	73	829
GENK - G. Lambertlaan 115	retail park	3.109	214	2.052
GENK - Hasseltweg 74	retail park	2.099	174	1.911
GENT - Veldstraat 81/Zonnestraat 6/10	stadswinkel	3.510	388	4.798
GENT - Volderstraat 15	stadswinkel	279	80	930
GERPINNES - Rue de Bertransart 99	retail park	990	64	603
GLAIN - Rue St. Nicolas 572	retail park	1.990	98	828
GRIVEGNEE - Rue Servais Malaise	baanwinkel	2.000	112	1.128
HANNUT - Chaussée de Huy 2	retail park	3.015	176	1.782
HASSELT - Genkersteenweg 76	baanwinkel	1.241	92	1.012
HASSELT - Genkersteenweg 282	baanwinkel	2.020	98	1.013
HASSELT - St.Hubertusplein 46	baanwinkel	895	54	421
HEUSDEN-ZOLDER - Inakker	baanwinkel	1.019	61	633
HOBOKEN - Zeelandstraat 6-8	baanwinkel	2.490	174	1.848
KAMPENHOUT - Mechelsesteenweg 38/42	retail park	3.002	169	1.747
KAPELLEN - Eikendreef 5	retail park	906	46	415
LA LOUVIERE - Rue Albert 1 84/86	stadswinkel	190	53	567
LEOPOLDSBURG - Lidostraat 7	retail park	1.670	91	914
LEUVEN - Bondgenotenlaan 69-73	stadswinkel	1.589	518	6.460
LIEGE - Pont d'Île 35	stadswinkel	80	55	652
LIEGE - Pont d'Île 45	stadswinkel	60	59	753
LIEGE - Pont d'Île 49	stadswinkel	380	86	1.134
MALMEDY - Avenue des Alliés 14B	retail park	813	51	511
MARCINELLE - Rue des Champs 17	buurtwinkel	603	20	74
MECHELEN - Bruul 39-41	stadswinkel	378	186	2.408
MECHELEN - Bruul 42-44	stadswinkel	1.410	340	4.102
MECHELEN - Yzerenleen 30	stadswinkel	350	47	569
MERKSEM - Bredabaan 474/476	stadswinkel	470	91	972
MESSANCY - Rue de l'Institut 44	retail park	1.998	102	1.063
MONS - Chaussée de Binche 101	baanwinkel	1.000	142	1.719
MONS - Grand Rue 19	stadswinkel	170	70	852

Locatie	Type winkelpand	Opper- vlakke in m ²	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
MONS - Rue de La Chaussée 31/33	stadswinkel	380	65	681
MORTSEL - Statielei 71/73	stadswinkel	965	141	1.641
MOUSCRON - Petite Rue 18	stadswinkel	235	37	428
OLEN - Lammerdries 6	retail park	13.452	707	6.396
OOSTENDE - Torhoutsesteenweg 610	baanwinkel	1.000	79	919
OVERPELT - Burgemeester Misottenstraat 3	baanwinkel	877	75	800
PHILIPPEVILLE - Rue de France	retail park	3.705	282	2.830
ROESLARE - Brugsesteenweg 524	baanwinkel	1.000	73	797
SHELLE - Provinciale Steenweg 453/455	retail park	2.962	180	1.799
SCHERPENHEUVEL - Manneberg 26	baanwinkel	600	67	693
SERAING - Boulevard Pasteur 47	baanwinkel	1.263	88	824
SINT-JOB-IN-'T GOOR - Handelslei 10	baanwinkel	600	60	600
SINT-NIKLAAS - Kapelstraat 119	baanwinkel	940	77	368
SINT-TRUIDEN - Hasseltsesteenweg 69	baanwinkel	850	79	812
SINT-TRUIDEN - Kattestraat 25	retail park	1.401	92	982
TIELT-WINGE - Aarschotsesteenweg 1/6	retail park	18.866	1.369	14.654
TIENEN - Slachthuisstraat 36	retail park	4.871	376	4.002
TURNHOUT - Gasthuisstraat 5-7	stadswinkel	1.047	281	3.390
TURNHOUT - Gasthuisstraat 32	stadswinkel	1.743	240	2.995
VILVOORDE - Leuvensestraat 39/41 - Nowélaan 41	stadswinkel	485	98	983
VILVOORDE - Luchthavenlaan 5	baanwinkel	6.345	439	4.953
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	retail park	7.726	598	6.349
WATERLOO - Chaussée de Bruxelles 284	retail park	1.198	101	1.120
WAVRE - Rue du Commerce 26	stadswinkel	140	49	469
WAVRE - Rue Pont du Christ 46 - Rue Barbier 15	stadswinkel	739	134	1.516
WILRIJK - Boomsesteenweg 643-645	baanwinkel	1.837	805	6.445
WILRIJK - Boomsesteenweg 666-672	retail park	4.884	437	5.103
WILRIJK - Oude Baan 59-79/ Boomsesteenweg 660-664	semi-industrie	20.170	128	1.454
TOTAAL OPERATIONEEL VASTGOED		205.175	19.293	216.061

Locatie	Type winkelpand	Opper- vlakte in m²	Huur in € 000	Waarde KK in € 000
NIET-OPERATIONEEL VASTGOED				
AALST - Kalfstraat 3	kantoren	600	30	180
ELEWIJT ZEMST - Keizer Karellaan	terrein	2.100	0	59
MESSANCY - Route Nationale 81	outlet centre	18.676	0	25.300
OLEN - Lammerdries 6	baanwinkel	14.030	471	2.527
OLEN - Lammerdries 6	grond	32.389	0	0
OLEN - Lammerdries 6	villa's	0	0	528
RIXENSART - Rue Boisacq 11	buurtwinkel	100	10	103
VILVOORDE - Mechelsesteenweg 30	kantoren	714	48	317
WAVRE - Rue du Commerce 26	appartementen	260	12	105
TOTAAL NIET-OPERATIONEEL VASTGOED		68.869	571	29.119
TOTAAL OPERATIONEEL EN NIET-OPERATIONEEL VASTGOED		274.044	19.864	245.180

INTERVEST
RETAIL

Intervest Retail
Uitbreidingstraat 18
B - 2600 Berchem-Antwerpen
T + 32 (0)3 287 67 81
F + 32 (0)3 287 67 89
intervest@intervest.be

www.intervest.be