

# Communiqué de presse

Bruxelles, le 24 mai 2013

## **Mitiska REIM annonce la clôture de sa levée de fonds pour son club deal 'First Retail International' (FRI) de 75 millions d'euros ciblant les investissements immobiliers dans le *retail warehousing* en Europe**

Mitiska REIM, société de gestion d'investissements immobiliers basée à Bruxelles, vient d'annoncer la clôture de sa levée de fonds pour son club deal 'First Retail International' (FRI). La totalité des capitaux levés pour FRI s'élève à 75 millions d'euros. Ces capitaux proviennent d'une large variété d'investisseurs de premier plan, dont des fonds de pension, des compagnies d'assurance, des family offices et des particuliers fortunés. Compte tenu de ses capacités d'endettement, FRI dispose d'une capacité d'investissement de 200 millions d'euros. Les investissements seront exclusivement réalisés dans le secteur européen du *retail warehousing*.

Dans ce créneau, FRI réalisera principalement des développements en Europe Occidentale et des acquisitions en Europe Centrale et en Europe de l'Est. Les investissements se font au travers de participations directes et de financements structurés. La stratégie d'investissement de FRI se concentre exclusivement sur les biens de type *retail warehousing*, soit des unités autonomes regroupées, soit des parcs intégrés d'activités commerciales ('retail parks'), la valeur étant créée par un repositionnement des biens immobiliers, la location des espaces vacants, l'extension des baux, des travaux de rénovation ou de redéveloppement, le développement de nouveaux projets, et le changement d'affectation et la vente de terrains.

Le secteur du *retail warehousing* s'est avéré stable et liquide dans un environnement économique volatil. Il offre à long terme des revenus indexés sur l'inflation avec des locataires de premier plan en bénéficiant, en outre, d'une sécurité supplémentaire d'une bonne qualité immobilière sous-jacente. Pour les investissements en dehors de la Belgique, FRI sera en principe amené à investir via la mise en place de joint-ventures avec des partenaires locaux expérimentés. FRI bénéficie déjà d'un partenariat exclusif avec Alpha Property Development (Groupe InterCora) en Roumanie, et des discussions sont en cours dans d'autres pays européens.

À la clôture du club deal, le portefeuille de projets de FRI représentait une valeur d'investissement totale d'environ 100 millions d'euros répartis sur 15 projets différents totalisant environ 90.000 m<sup>2</sup> de surface locative brute. Le portefeuille est constitué à 40% d'immeubles achevés et loués tels que le programme de développement du centre commercial 'Parc Commercial Les Dauphins' à Mouscron en Belgique, qui a ouvert en mars 2013 ([www.parclesdauphins.be](http://www.parclesdauphins.be)), ainsi que des huit parcs commerciaux d'InterCora répartis dans toute la Roumanie. Le reste du portefeuille de FRI se compose de projets en cours de développement. Un solide portefeuille de nouvelles opportunités d'investissement est actuellement en cours d'évaluation et devrait contribuer à encore accroître et diversifier le portefeuille de FRI.

FRI est géré par Mitiska REIM, une société composée d'une équipe de spécialistes avec plus de 100 ans d'expérience que ce soit en investissement, en gestion ou en exploitation dans le secteur du *retail warehousing* en Europe. En combinant une expertise immobilière spécialisée sur le terrain avec une bonne perception des particularités du marché local et une approche d'investissement disciplinée, Mitiska REIM est bien placée pour générer et réaliser des opportunités d'investissement intéressantes et obtenir pour ses investisseurs et partenaires un rendement attractif.

FRI est une société anonyme belge, structurée comme un club deal et d'une durée de 8 ans où les investisseurs sont activement impliqués dans les décisions stratégiques. Alfred Bouckaert, ex CEO d'AXA Europe du Nord et actuel président du conseil d'administration de Belfius Banque, est le président du conseil d'administration de FRI.

Luc Geuten, président de Mitiska REIM, a déclaré à ce sujet : *"Le lancement réussi du club deal FRI en des temps difficiles pour la levée de capitaux est une réalisation importante; nous sommes ravis de l'enthousiasme et du soutien manifestés par nos investisseurs pour la stratégie de FRI. Nous sommes aussi particulièrement impressionnés de la qualité des investisseurs qui ont choisi de se joindre à nous dans FRI."*

Axel Despriet, CEO de Mitiska REIM a ajouté de son côté : *"Nous sommes heureux de pouvoir disposer de fonds nous permettant de tirer parti des opportunités d'investissement intéressantes que nous identifions dans nos marchés cibles en raison du ralentissement de l'économie, des conditions de marchés difficiles et des faibles taux d'intérêt. Nous pensons que c'est actuellement un bon moment dans le cycle économique pour investir de manière sélective dans le secteur européen du retail warehousing."*

Pour de plus amples renseignements, veuillez contacter :

Luc Geuten, président, Mitiska REIM - Tél: +32 2 583 19 46 - e-mail: luc.geuten @ mitiska.com

Axel Despriet, CEO, Mitiska REIM - Tél: +32 2 583 19 42 - e-mail: axel.despriet @ mitiska.com

*En cas de contradiction entre la version anglaise et une version en langue étrangère, la version anglaise prévaut.*