

COMMUNIQUE DE PRESSE

Mitiska REIM annonce une levée de fonds de 41 millions d'EUR pour son club deal « First Retail International » (FRI) ciblant les investissements immobiliers dans le *Retail Warehousing* en Europe. L'objectif est de lever 75 millions d'EUR.

Bruxelles, le 11 janvier 2013 - Mitiska REIM, société de gestion d'investissements immobiliers basée à Bruxelles et filiale de Mitiska, a le plaisir d'annoncer que la première étape de la levée de fonds pour son club deal « First Retail International » (FRI) a atteint 41 millions d'EUR. Mitiska, qui bénéficie de 30 ans d'expérience et de références solides dans le retail et l'immobilier commercial à travers l'Europe, s'est engagé à hauteur de 10 millions d'EUR en tant que sponsor du club deal auquel se sont joints des investisseurs privés et institutionnels belges, néerlandais, luxembourgeois et suisses.

FRI est une société immobilière spécialisée dans le retail et qui investit exclusivement dans le *Retail Warehousing* à travers l'Europe. Dans ce créneau, FRI réalisera principalement des développements en Europe Occidentale et des acquisitions en Europe Centrale et en Europe de l'Est. Appliquant une stratégie de levier financier conservatrice (ratio emprunt/valeur de maximum 50%), assortie d'une distribution intégrale des bénéfices ou produits de revente, l'objectif de FRI consiste à offrir aux investisseurs un rendement régulier de l'ordre de 3 à 6% par an, combiné avec une appréciation du capital à long terme débouchant sur un taux de rendement interne total pour les investisseurs de 10 à 15%.

FRI investit sur une base de $\pm 50 : 50$ tant en Europe Occidentale qu'en Europe Centrale et en Europe de l'Est. Comme le marché du *Retail Warehousing* est principalement un marché local, les investissements en dehors de la Belgique seront, en principe, réalisés en partenariat avec des partenaires locaux expérimentés. A cet égard, un partenariat exclusif a été conclu avec Alpha Property Development (InterCora Group) pour la Roumanie et des discussions sont en cours dans plusieurs autres pays.

FRI est géré par l'équipe de spécialistes de Mitiska REIM qui, ensemble, totalise plus de 85 ans d'expérience dans le secteur du *Retail Warehousing* en Europe, et dont les membres ont travaillé en étroite collaboration au cours des 6 dernières années au sein de la société Mitiska. Durant cette période, l'équipe a mis en place un pipeline de projets attrayants représentant un investissement total d'environ 100 millions d'EUR. Ces projets sécurisés et/ou développés généreront un rendement de 9 à 10% sur investissement. Outre ces projets, Mitiska REIM entend développer dans ce domaine d'autres nouveaux projets de qualité de manière à encore accroître et diversifier le portefeuille de FRI.

FRI est une société anonyme belge; elle est structurée comme club deal, ce qui implique que les investisseurs restent impliqués dans les décisions importantes prises par FRI. Alfred Bouckaert, ex-CEO AXA Northern Europe et Président du Conseil d'Administration de Belfius, en est le Président du Conseil d'Administration.

Luc Geuten, Président de Mitiska REIM, a commenté à ce sujet : "*La mise en place de FRI permet à Mitiska de poursuivre sa mission d'investisseur actif dans le créneau du Retail Warehousing et de prendre en considération toute proposition d'investissement intéressante dans un secteur stable et liquide dans un environnement économique volatil. FRI prévoit de*

constituer un portefeuille équilibré en Retail Warehousing, qui offre à long terme des revenus indexés sur l'inflation avec des locataires de premier plan, et la sécurité supplémentaire d'une bonne qualité immobilière sous-jacente".

Axel Despriet, CEO de Mitiska REIM, a ajouté de son côté : *"Les investisseurs ont clairement l'opportunité de bénéficier d'un pipeline concret d'investissements. Cela réduit considérablement le délai de génération de revenus pour les investisseurs, qui bénéficient par là même de rendements supérieurs offerts par la stratégie de développement et de gestion en portefeuille. En ces temps perturbés, les stratégies centrées sur les actifs de qualité dont le revenu est de type contractuel dans le secteur défensif du Retail Warehousing peuvent constituer une alternative attractive pour de nombreux investisseurs."*

Selon Vincent Vliebergh, CEO de Korys: *"FRI constitue une opportunité intéressante pour Korys en tant que co-investisseur. Tout en étant impliqué dans les décisions d'investissement de FRI, non seulement nous avons accès à un pipeline de projets d'investissement existants, mais aussi à la grande expertise de l'équipe de direction et à ses capacités de développement de portefeuille dans le secteur attrayant de l'immobilier commercial. La spécialisation de FRI dans ce secteur, son professionnalisme, son expérience et les valeurs de l'équipe de direction correspondent parfaitement à nos objectifs d'investissement."*

Dirk Eelbode, CEO de la Banque Thaler, conclut quant à lui: *"Nous avons identifié un investissement conjoint dans FRI comme une opportunité de premier plan de diversifier notre portefeuille d'actifs. Nous considérons le secteur du Retail Warehousing comme une niche immobilière prospère et FRI nous fournit le savoir-faire et l'expérience nécessaires pour accéder à ce domaine. Les objectifs de rendement de FRI sont intéressants dans les conditions de marché actuelles."*

Mitiska REIM prévoit une levée de capitaux jusqu'à maximum 75 millions d'EUR de manière à permettre d'investir jusqu'à ± 200 millions d'EUR dans le créneau du *Retail Warehousing* en Europe.

Pour obtenir plus d'informations, 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

Website: www.mitiska.com

En cas de contradiction entre la version anglaise et la version française, la version anglaise prévaut.