

PERSBERICHT

**Mitiska REIM brengt 41 miljoen EUR samen via “First Retail International” (FRI), om te investeren in baanwinkel- en retailparkprojecten in Europa.
Beoogde kapitaalophaling 75 miljoen EUR.**

Brussel, 11.01.2013 – Mitiska REIM, een vastgoed beheersmaatschappij gevestigd in Brussel en dochtermaatschappij van Mitiska, is verheugd de tussentijdse afsluiting van haar club deal “First Retail International” (FRI) op 41 miljoen EUR te kunnen melden. Mitiska, die beschikt over 30 jaar ervaring in kleinhandel en in onderliggend perifeer winkelvastgoed in heel Europa, onderschrijft 10 miljoen EUR kapitaal in FRI als sponsor van de club deal. Privé- en institutionele beleggers uit België, Nederland, Luxemburg en Zwitserland hebben zich aangesloten.

FRI is een investeringsmaatschappij met focus op vastgoed, die uitsluitend belegt in baanwinkel- en retailparkprojecten in Europa. In dit nichesegment van de retail warehousing richt FRI zich zowel op projectontwikkeling (West-Europa) als op de aankoop van afgewerkte projecten (Oost- en Midden-Europa), telkens met een langetermijnstrategie. Door toepassing van een conservatief financieringsbeleid (max. 50% Loan-to-Value) met volledige uitkering van winsten en opbrengsten, is het FRI's doel zijn beleggers een regelmatige cash return van ongeveer 3 à 6% per jaar te bezorgen, samen met een waardegroei op lange termijn die zou moeten leiden tot een totale IRR voor de beleggers van 10 à 15% over de duurtijd van de club deal.

FRI zal zowel in ‘West-Europa’ als in ‘Oost- en Midden-Europa’ investeren en dit op een ± 50:50 basis. Aangezien de markt in baanwinkels en retailparken voornamelijk lokaal gedreven is, worden de beleggingen buiten België bij voorkeur gedaan in partnership met ervaren lokale partners. Zo kan FRI gebruik maken van een exclusieve samenwerking met Alpha Property Development (InterCora Group) voor Roemenië. Voor verscheidene andere landen zijn besprekingen lopende.

Mitiska REIM verzorgt het beheer van FRI en beschikt hiervoor over een gespecialiseerd team dat gezamenlijk meer dan 85 jaar ervaring heeft in de Europese retail warehousing sector, en dat inmiddels reeds 6 jaar nauw samenwerkt binnen de vastgoedafdeling van Mitiska. Tijdens deze periode bouwde dit team een aantrekkelijke projectpijplijn uit met een investeringswaarde van ongeveer 100 miljoen EUR. Deze pijplijnprojecten vormen de startportfolio van FRI en vertegenwoordigen een aanvangsrendement van 9 à 10%. Naast deze startportfolio werkt Mitiska REIM aan nieuwe projecten die een verdere groei en diversificatie van de investeringen van FRI zullen bewerkstelligen.

FRI is een Belgische NV/SA en is gestructureerd als een closed-end club deal, waarbij de investeerders een actieve betrokkenheid hebben bij FRI's belangrijkste investeringsbeslissingen. Alfred Bouckaert, ex –CEO van Axa Noord Europa en huidige voorzitter van de Raad van Bestuur van Belfius Bank, is voorzitter van de Raad van Bestuur van FRI.

Luc Geuten, voorzitter van Mitiska REIM: *“Mitiska kan door de oprichting van FRI een actieve investeerder blijven in de niche van baanwinkels en retailparken en aldus betrokken blijven in een sector die bewezen heeft stabiel en liquide te zijn in verschillende economische omgevingen. FRI bouwt een evenwichtige portfolio uit van baanwinkels en retailparken die op lange termijn inflatiegebonden inkomsten biedt van kwalitatief hoogstaande huurders met de bijkomende zekerheid van goed gelegen onderliggend onroerend goed.”*

“Dit is een duidelijke opportuniteit voor beleggers om voordeel te halen uit een gekende pijplijn van projecten waardoor beleggers op veel kortere termijn inkomsten zullen verkrijgen, terwijl ze toch voordeel blijven halen uit de hogere rendementen die worden gegenereerd door de combinatie van enerzijds projectontwikkeling en de aankoop van afgewerkte projecten anderzijds. In economisch onzekere tijden is FRI’s investeringsstrategie, die gebaseerd is op materiële activa met geïndexeerde inkomsten in de defensieve sector van baanwinkels en retailparken, wellicht een aantrekkelijk alternatief voor vele beleggers”, aldus Axel Despriet, CEO van Mitiska REIM.

Vincent Vliebergh, CEO van Korys: *“FRI biedt voor Korys een aantrekkelijke opportuniteit als co-investeerder. Wij hebben een actieve betrokkenheid bij de investeringsbeslissingen van FRI waardoor we niet alleen toegang krijgen tot de huidige startportfolio, maar ook tot de uitgebreide ervaring en mogelijkheden van het managementteam om de portfolio verder uit te bouwen in de aantrekkelijke sector van commercieel onroerend goed. Deze sectorfocus van FRI, alsook het professionalisme, de ervaring en de waarden van het managementteam passen perfect bij onze beleggingsdoelstellingen.”*

Dirk Eelbode, CEO van Banque Thaler stelt dat: *“Volgens ons is een co-investering in FRI een aantrekkelijke opportuniteit om onze portfolio in materiële activa te diversifiëren. Voor ons is de sector van retail warehousing een aantrekkelijke nichesector in onroerend goed en FRI geeft ons de vereiste knowhow en ervaring om toegang te krijgen tot dit domein. De doelstellingen van FRI inzake rendement zijn aantrekkelijk in de huidige marktomstandigheden.”*

Mitiska REIM beoogt het kapitaal van FRI verder te verhogen tot maximaal 75 miljoen EUR waardoor FRI tot ongeveer 200 miljoen EUR zal kunnen investeren in de Europese nichesector van baanwinkels en retailparken.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

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

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

Website: www.mitiska.com

Ingeval van tegenstrijdigheid tussen het Engelstalig persbericht en het Nederlandstalig, primeert het Engelstalig.