

## Communiqué de presse

**« First Retail International » (FRI) acquiert un portefeuille de *retail parks* en Roumanie.**

Bruxelles, 05.02.2013 - First Retail International (FRI) est un club deal mis sur pied par Mitiska REIM qui est spécialisé dans le commerce de périphérie en Europe. FRI vient d'acquérir une participation de 50% du portefeuille InterCora, c'est un portefeuille diversifié de *retail parks* en Roumanie. En outre, Mitiska REIM a conclu un accord de collaboration avec Alpha Property Development, le pôle de développement du Groupe InterCora en Roumanie, en vue d'assurer son expansion future.

Le portefeuille InterCora compte 8 *retail parks* dans différentes villes roumaines, d'une superficie locative totale d'environ 32.000 m<sup>2</sup> (sans compter les possibilités d'extension). Ces centres sont occupés par plusieurs locataires et chacun d'eux est ancré autour d'un important distributeur alimentaire générant un trafic commercial significatif (Kaufland et /ou Lidl). Le taux d'occupation actuel est de 98%, et la durée résiduelle moyenne des baux est d'environ 8 ans. Il est prévu de porter le taux d'occupation à quasi 100% au cours du premier semestre de 2013.

Karel De Bondt, Directeur des projets immobiliers pour l'Europe de l'Est et l'Europe Centrale de Mitiska REIM a déclaré à ce sujet: *"Nous constatons que la perception que l'on a de la Roumanie et de la politique roumaine ne reflète pas correctement la réalité. Comme en Europe et dans le monde dans son ensemble, la situation économique a changé. Toutefois, les retailers sont toujours en expansion et les bons projets continuent d'afficher de bons résultats. Le portefeuille InterCora en est un très bon exemple.*

*Les centres InterCora sont établis à d'excellents endroits, avec des locataires de premier rang et des baux à long terme conclus à des conditions de loyer abordables pour les locataires. Les locataires sont d'importantes chaînes locales et de l'Europe de l'Ouest (par ex. Lidl, Takko, Deichmann, DM, C&A, KFC,...). Les ventes dans le commerce de détail au cours des trois dernières années sont restées stables. Certains locataires ont même réussi à augmenter leur chiffre d'affaires de manière appréciable dans un environnement difficile. Outre un loyer fixe en euro, plusieurs locataires paient en supplément un loyer en fonction de leur chiffre d'affaires. Nous pensons que c'est un investissement sûr assorti d'un potentiel de croissance à long terme.*

*Par ailleurs, nous sommes heureux d'avoir conclu un partenariat dans ce pays avec Alpha Property Development. Nous connaissons bien l'équipe de développement d'Alpha Property Development et nous estimons qu'il s'agit d'une équipe fiable, professionnelle et ayant un esprit pratique. Nous croyons sincèrement qu'ensemble nous sommes très bien positionnés pour continuer à réaliser des développements immobiliers de premier plan.*

*En outre, nous avons l'intention de rechercher d'autres portefeuilles immobiliers du même type et d'autres partenaires régionaux dans différents pays européens."*

De son côté, Clemens Petschniker, CEO d'InterCora et d'Alpha Property Development confirme : *"Les locataires cherchent activement des opportunités d'expansion en Roumanie. Nous avons identifié différentes opportunités et nous sommes impatients de les développer avec Mitiska REIM et FRI.*

*Nous avons trouvé en Mitiska REIM et FRI un partenaire institutionnel actif et solide à la fois sur le plan du co-développement et du financement, avec une vaste expérience et de solides références dans le retail et l'immobilier commercial en Europe. Nous estimons qu'il est bon de partager les idées et les meilleures pratiques d'un métier dans lequel nous sommes actifs depuis un certain temps.*

*Ce partenariat combine les meilleures pratiques internationales et locales ; à cela s'ajoutent des connaissances et un savoir-faire confirmés. Ensemble, nous sommes très bien placés pour tirer parti des opportunités présentes sur le marché roumain dans les années à venir."*

À propos de First Retail International (FRI) :

First Retail International (FRI) est un club deal belge à l'origine spécialisé dans le retail, qui se concentre plus particulièrement sur l'immobilier des commerces de périphérie en Europe. À l'heure actuelle, les actionnaires de FRI ont investi 41 millions d'EUR, et la levée de fonds continue. Les actionnaires actuels de FRI sont des investisseurs privés et institutionnels belges, néerlandais, luxembourgeois et suisses. En tant que sponsor du club deal, Mitiska a investi 10 millions d'euros dans FRI.

À propos de Mitiska REIM :

Mitiska REIM est une société de gestion d'investissements immobiliers créée en tant que filiale de Mitiska ([www.mitiska.com](http://www.mitiska.com)); elle a 30 ans d'expérience et de solides références dans le retail et l'immobilier à travers l'Europe. Mitiska REIM a une équipe de spécialistes qui, ensemble, totalisent plus de 85 ans d'expérience dans le secteur du commerce de périphérie en Europe, et dont les membres ont travaillé en étroite collaboration au cours des 6 dernières années au sein de la société Mitiska.

À propos d'Alpha Property Development / Groupe InterCora :

Alpha Property Development est une société roumaine spécialisée dans le développement et l'investissement dans le commerce de périphérie en Roumanie. La société fait partie du Groupe InterCora ([www.intercora.cz](http://www.intercora.cz)), un investisseur immobilier et développeur soutenu par des investisseurs allemands, actif en République Tchèque, en Slovaquie et en Roumanie. En Roumanie, Alpha Property Development/Group InterCora a mené à bien le développement de 59 hypermarchés Kaufland et de 13 *retail parks*. Douze autres magasins Kaufland et *retail parks* d'une superficie locative brute totale de 22.000 m<sup>2</sup> sont actuellement en cours de développement.

Pour obtenir de plus amples informations, contactez :

Karel De Bondt, Directeur des projets immobiliers pour l'Europe Centrale et Orientale, Mitiska REIM - Tél.: +32 2 583 19 52 - e-mail: [karel.debondt@mitiska.com](mailto:karel.debondt@mitiska.com)

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

Clemens Petschnicar, CEO, Alpha Property Development/InterCora SRL - Tél.: +40 744 67 02 29 - e-mail: [clemens.petschnicar@intercora.ro](mailto:clemens.petschnicar@intercora.ro)

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