

PERSBERICHT

"First Retail International" (FRI) verwerft een retail park portfolio in Roemenië

Brussel, 05.02.2013 – First Retail International (FRI), een club deal voor baanwinkel- en retail park projecten in Europa, heeft een aandeel van 50% verworven in de Roemeense retail park portfolio 'InterCora'. Deze aankoop is de eerste realisatie van het partnership tussen Mitiska REIM, de manager van FRI, en Alpha Property Development, de ontwikkelingsafdeling van de InterCora Groep in Roemenië.

De InterCora-portfolio omvat 8 operationele retail parken in evenveel Roemeense steden, met een totale GLA van ongeveer 32.000 m² (uitgezonderd uitbreidingsmogelijkheden). Elk park telt verschillende huurders en is telkens gelegen naast een sterke, frequentie brengende voedingsretailer (Kaufland en/of Lidl). Op dit ogenblik is 98% van de GLA verhuurd, met een gemiddelde resterende huurtermijn van ongeveer 8 jaar vast zonder opzegmogelijkheden. Naar verwachting zal de bezettingsgraad 100% bedragen tijdens de eerste helft van 2013.

Karel De Bondt, Real Estate Director CEE bij Mitiska REIM, merkt op: *"Naar onze mening is de perceptie van Roemenië en de Roemeense politiek geen correcte weerspiegeling van de realiteit. Net zoals elders in Europa en over de hele wereld is de economische situatie in Roemenië veranderd. Desalniettemin blijven retailers expanderen en blijven goede projecten het goed doen. De InterCora-portfolio is daar een heel mooi voorbeeld van.*

De InterCora retail parken zijn uitstekend gelegen, hebben eersteklashuurders, lange termijn huurovereenkomsten en realistische huurniveaus. De huurders zijn sterke lokale en West-Europese ketens (bijv. Lidl, Takko, Deichmann, DM, C&A, KFC, ...). De retailverkopen zijn in de voorbije drie jaar stabiel gebleven. Bepaalde huurders zijn er zelfs in het moeilijke economische klimaat in geslaagd om hun omzetten aanzienlijk te verhogen. De omzetten overstijgen regelmatig de afgesproken omzetclausule waardoor ook omzethuur betaald moet worden bovenop de vaste huur. Volgens ons is dit een veilige belegging met potentieel voor groei op lange termijn.

Bovendien zijn we erg trots op het lokale partnership met Alpha Property Development. We leerden het team van Alpha Property Development kennen als betrouwbaar, pragmatisch en professioneel. Wij zijn ervan overtuigd dat we samen zeer goed geplaatst zijn om onze portefeuille verder uit te breiden en te diversifiëren met hoogkwalitatieve projecten.

Het is onze bedoeling om vergelijkbare nationale partners en portfolio's te vinden in andere Europese landen."

Clemens Petschnikar, CEO bij Alpha Property Development, bevestigt: *"Huurders zijn inderdaad actief op zoek naar expansie in Roemenië. Wij zien opportuniteiten en willen deze realiseren, samen met Mitiska REIM en FRI.*

In Mitiska REIM en FRI hebben wij een institutionele, solide en actieve partner gevonden voor de ontwikkeling en financiering van deze projecten, die bovendien bijzonder veel ervaring heeft in kleinhandel en onderliggend perifeer winkelvegoed in Europa. Het is verfrissend om ideeën te delen en beste praktijken uit te wisselen in een sector waarin wij al geruime tijd actief zijn.

Het partnership combineert de beste internationale praktijken met grondige kennis en knowhow van de lokale situatie. Samen zijn we uitstekend geplaatst om de komende jaren voordeel te halen uit de opportuniteiten op de Roemeense markt.”

First Retail International (FRI):

First Retail International (FRI) is een Belgische vastgoedinvesteringsmaatschappij met focus op baanwinkel- en retailparkprojecten in Europa. Op dit ogenblik bedraagt het aan FRI gecommiteerde kapitaal 41 miljoen EUR. Bovendien zijn er vergevorderde onderhandelingen aan de gang voor toekomstige kapitaalverhogingen tot 75 miljoen EUR. Tot de huidige aandeelhouders van FRI behoren Belgische, Nederlandse, Luxemburgse en Zwitserse privé- en institutionele beleggers. Als sponsor van de club deal onderschrijft Mitiska 10 miljoen EUR in FRI.

Mitiska REIM:

Mitiska REIM is een vastgoed beheersmaatschappij en dochter maatschappij van Mitiska (www.mitiska.com) die beschikt over 30 jaar ervaring in kleinhandel en in onderliggend perifeer winkelvastgoed in heel Europa. Mitiska REIM beschikt over een gespecialiseerd team dat gezamenlijk meer dan 85 jaar ervaring heeft in de Europese retail warehouse sector en dat reeds 6 jaar nauw samenwerkt binnen Mitiska.

Alpha Property Development/InterCora Group:

Alpha Property Development is een Roemeense maatschappij die gespecialiseerd is in het ontwikkelen van en beleggen in baanwinkel- en retailparkprojecten in Roemenië. Het bedrijf is een onderdeel van de InterCora Groep (www.intercora.cz), een vastgoedbeleggings- en ontwikkelingsbedrijf met Duitse roots dat actief is in de Tsjechische Republiek, Slowakije en Roemenië. Alpha Property Development/InterCora Groep heeft ondertussen de ontwikkeling gefinaliseerd van 59 Kaufland-hypermarketen en 13 retailparken. Vandaag hebben ze 12 Kauflandwinkels alsook retail parken met een totale GLA van 22.000 m² onder ontwikkeling.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Karel De Bondt, Real Estate Director CEE, Mitiska REIM – tel: +32 2 583 19 52 – email: karel.debondt@mitiska.com

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

Clemens Petschnikar, CEO, Alpha Property Development/InterCora srl – tel. +40 744 67 02 29 – email:

clemens.petschnikar@intercora.ro

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