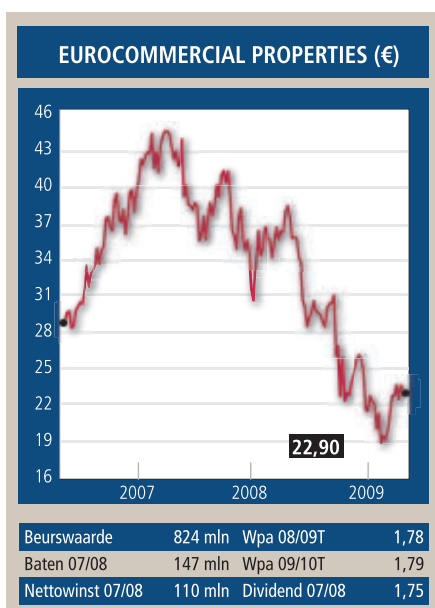


En welke markten zijn dat dan?

“In Frankrijk, Italië en Zweden zijn grote winkelcentra en hypermarkten met een groot aandeel voedsel. In Italië zitten we alleen in het rijke noorden. Het is waarschijnlijk het meest welvarende gebied in Europa dat relatief weinig winkelcentra heeft. Dus de ingrediënten waren perfect. Het enige negatieve was de Italiaanse lire, maar toen kreeg Italië goddank de euro. Theoretisch zouden we graag in de Nederlandse winkelsector zitten, we zijn tenslotte een Nederlands fonds. En we hebben een groot fiscaal voordeel omdat we een fiscale beleggingsinstelling zijn. We betalen dus geen belasting over de winst. Als fiscale beleggingsinstelling moeten we onze winst volledig aan de aandeelhouders geven in de vorm van dividend, dat is de deal met de fiscus.”

Wilt u uitbreiden naar andere landen?

“Op dit moment niet, wie weet in de toekomst. Het is moeilijk om nu over de economie te oordelen. Het enige land dat een optie zou kunnen zijn is Zwitserland. Dat land is welvarend en heeft waarschijnlijk te weinig winkelcentra. Onze strategie is te blijven in de drie landen waar we al zijn en die we goed kennen. We zien wel, het is nu nog niet de tijd voor expansie, misschien volgend jaar, als er ‘koopjes’ voorbijkomen. Die zijn er niet veel. De belangrijkste eigenaren van winkelcentra zijn bedrijven als Corio en Unibail-Rodamco, die hoeven niet te verkopen. Dat zijn heel goede bedrijven. We hopen dat er wat beschikbaar komt van ontwikkelaars.”



ECP