

## LeadCrest conclut une alliance stratégique avec le Groupement Mousquetaires au Portugal

- Acquisition d'une participation de 49 % dans Alcapredial, la branche immobilière portugaise du Groupement Mousquetaires.
- Une opération valorisée à près de 500 M€, qui illustre la capacité de LeadCrest à fournir des solutions alternatives de financement immobiliers en Europe.
- Une alliance qui confirme l'expertise de LeadCrest dans la structuration de transactions complexes et son engagement à accompagner les leaders de la grande distribution dans leurs ambitions de croissance.

**PARIS, le 6 janvier 2025** – LeadCrest Capital Partners (« LeadCrest »), le premier gestionnaire de fonds exclusivement dédié aux investissements en sale-leaseback et build-to-suit en Europe, annonce l'acquisition d'une participation de 49% dans **Alcapredial**, la branche immobilière du Groupement Mousquetaires (« Les Mousquetaires » ou le « Groupement ») au Portugal.

Cette alliance stratégique valorisée à près de 500 millions d'euros démontre la capacité de LeadCrest à attirer des investisseurs et partenaires financiers de premier plan. Elle témoigne également de son expertise unique sur le marché européen, dans la structuration et la réalisation de transactions complexes et de grande envergure aux côtés de groupes leaders dans leur secteur.

### **Un partenariat stratégique pour un développement ambitieux**

Le Groupement Mousquetaires est l'un des principaux groupes de grande distribution européen. Trouvant ses racines en France, où il est le 3<sup>e</sup> plus grand détaillant alimentaire, le Groupement opère près de 4 000 points de vente de proximité dans les segments de l'alimentation, du bricolage et de la mobilité, en France, au Portugal, en Belgique et en Pologne.

Présent au Portugal depuis 1991, le Groupe y est devenu un acteur clé dans ses trois segments d'activité grâce à son modèle coopératif agile et compétitif, qui lui confère une capacité unique à capter des parts de marché et à se positionner parmi plus grands acteurs du pays.

### **Un portefeuille immobilier au cœur du développement des Mousquetaires au Portugal**

Le portefeuille actuel comprend plus de 260 magasins d'une valeur brute combinée (« GAV ») d'environ 500 millions d'euros. Il inclut des supermarchés (environ 70 % de la GAV totale), des



magasins de bricolage et des ateliers de maintenance automobile répartis sur 18 districts au Portugal.

Ce portefeuille représente plus des deux tiers de l’empreinte totale des Mousquetaires au Portugal, les magasins restants étant détenus par des membres de la coopérative, également appelés « adhérents ». Le portefeuille a affiché une solide performance financière, enregistrant de bons résultats constants en termes de revenus, de marges EBITDAR, de taux d’effort et de ratios de couverture locative. De plus, un programme de développement ambitieux sera mis en œuvre, avec l’ouverture prochainement de nouveaux magasins à travers le pays.

**Pedro Subtil, Président du Conseil d’Administration d’ITMP Portugal a déclaré** « *Nous sommes ravis de nous associer à LeadCrest pour cette transaction hautement stratégique. Leur exécution irréprochable, leur attitude proactive et leur expertise financière exceptionnelle, combinées au travail acharné et au savoir-faire de leur équipe expérimentée, ont été essentiels pour atteindre notre objectif de financement à long terme pour soutenir le développement de notre réseau portugais.* »

**Romain Bedu Président du Conseil d’Administration d’Immo Mousquetaires a indiqué :** « *LeadCrest s’est avéré être un partenaire stratégique qui partage nos valeurs et s’aligne parfaitement avec nos ambitions de croissance en Europe. LeadCrest a su nous accompagner dans cette transaction complexe avec succès.* »

**Georges Asmar, President, Managing Director and Portfolio Manager de LeadCrest a ajouté :** « *Nous sommes très fiers de nous associer aux Mousquetaires et d’avoir finalisé avec succès cette transaction complexe. Nous avons beaucoup d’admiration pour le savoir-faire du Groupement Mousquetaires, son modèle économique unique et ses ambitions pour le Portugal et l’Europe dans les années à venir. Nous sommes convaincus des caractéristiques et avantages déterminants de leur modèle coopératif, et nous sommes heureux de contribuer activement à leur plan d’expansion.* »

\*\*\*\*

LeadCrest Capital Partners a été conseillé par les cabinets Vieira de Almeida (VdA) sur les aspects juridiques et fiscaux, Howden pour les aspects liés à l’assurance, KPMG pour la structuration fiscale et E&Y pour les aspects financiers.

Les Mousquetaires ont été conseillés par le cabinet Cuatrecasas sur les aspects juridiques et fiscaux, Arcadis et Gleeds sur les aspects techniques, CBRE pour les sujets de financement, et enfin la banque d’investissement Santander sur les aspects financiers de cette transaction.

Le financement bancaire a été mis en place par Natixis et Novo Banco avec le soutien de plusieurs grandes banques portugaises.



\*\*\*\*

**A propos de LeadCrest Capital Partners :**

LeadCrest Capital Partners est le premier fonds d'investissement européen 100% dédié aux opérations de sale-leaseback et de build-to-suit. Présent au Luxembourg et à Paris, LeadCrest accompagne les entreprises dans le financement de leurs objectifs stratégiques via des solutions d'investissement créatives autour de l'immobilier. Le fonds investit à travers toute l'Europe, et dans toutes classes d'actifs – de l'immobilier tertiaire aux actifs opérationnels spécialisés – avec une attention particulière pour les secteurs des biens de consommation, de l'industrie, de la santé, et de l'enseignement.

Site internet : <https://leadcrestcap.com/>

Contact presse : [pr@leadcrestcap.com](mailto:pr@leadcrestcap.com)