

Communiqué de Presse
Paris, 30th Juin 2025

Alcapredial finalise sa transformation en SIC et choisit Lynx comme gestionnaire de fonds

PARIS, le 30 juin 2025 : Alcapredial – Investimentos e Imobiliário, S.A., la branche immobilière du Groupement Mousquetaires au Portugal, a finalisé son processus de conversion en Société d'Investissement Collectif (SIC). Ce changement marque une nouvelle étape dans la structuration de l'entreprise, qui renforce ainsi sa gouvernance institutionnelle et adopte une gestion plus professionnelle de ses actifs immobiliers. Cette évolution vise à accompagner le développement des enseignes Intermarché, Bricomarché et Roady sur le marché portugais.

Dans le cadre de cette opération structurante, LeadCrest Capital Partners – premier fonds européen exclusivement dédié aux opérations de sale-leaseback et de build-to-suit – est entré au capital d'Alcapredial en acquérant une participation de 49 ce qui a fixé la valorisation totale de l'opération à environ 500 millions d'euros en décembre 2024. Cette alliance stratégique illustre la capacité de LeadCrest à structurer des opérations complexes et de grande envergure, tout en accompagnant les leaders européens de la distribution dans la réalisation de leurs ambitions de développement à long terme.

Le portefeuille actuel d'Alcapredial comprend plus de 260 actifs commerciaux — supermarchés, magasins de bricolage et centres auto — répartis sur 18 districts portugais. Ces actifs représentent plus des deux tiers de l'empreinte immobilière du Groupement Mousquetaires au Portugal.

Parallèlement, LYNX Asset Managers – Société de Gestion d'Organismes de Placement Collectif dûment agréée – a été désignée gestionnaire exclusif de la SIC, à l'issue de la validation officielle de sa nomination par l'Autorité portugaise de la concurrence.

Des dirigeants pleinement alignés et engagés dans le partenariat

Pedro Subtil, Président du Conseil d'Administration d'ITMP Portugal, et Romain Bedu, président du Conseil d'Administration d'Immo Mousquetaires, déclarent :

"Nous sommes très heureux de ce résultat avec Lynx. Leur expertise financière sur le marché portugais et leur engagement envers le Groupement sont fondamentaux pour

l'expansion de notre réseau au Portugal. Lynx s'avère être un partenaire stratégique, en parfaite adéquation avec nos valeurs et nos ambitions."

Pour Lynx, António Aranha, membre du Conseil d'Administration, a souligné : « *Nous sommes très fiers d'avoir établi ce partenariat avec le Groupement Les Mousquetaires et LeadCrest. Ce projet commun reflète l'essence de notre engagement : nous y avons investi tout notre savoir-faire, notre dévouement et notre expérience, en parfaite cohérence avec les valeurs fondamentales de notre entreprise.* »

Diego Vidal Ponte, CFA, Responsable des Investissements pour l'Europe du Sud chez LeadCrest Capital Partners, a commenté : *"La conversion du portefeuille d'Alcapredial en Société d'Investissement Collectif (SIC), ainsi que la désignation de LYNX Asset Managers comme futur partenaire de gestion d'actifs, marquent une étape majeure. Cette avancée consacre le succès d'un processus rigoureux, mené avec professionnalisme, et témoigne d'une collaboration efficace et constructive entre nos deux entités. C'est avec enthousiasme que nous abordons la prochaine phase de ce partenariat prometteur".*

Cette opération représente une nouvelle étape dans le parcours de croissance du Groupement des Mousquetaires au Portugal, en garantissant la solidité et la durabilité de sa structure immobilière, élément clé de la stabilité et du développement de ses enseignes.

À propos de LYNX Asset Managers :

LYNX Asset Managers est une société de gestion d'organismes de placement collectif indépendante, dont le siège est situé à Lisbonne et enregistrée auprès de la CMVM (Commission do Mercado de Valores Mobiliários). Fondée en 2008, elle gère un portefeuille diversifié composé de fonds de valeurs mobilières, de fonds immobiliers, de capital-risque, ainsi que de sociétés d'investissement collectif (SIC).

Actuellement, LYNX supervise plus de 110 fonds pour un total d'actifs sous gestion supérieur à 5,4 milliards d'euros. La société se distingue par une approche rigoureuse en matière de conformité, de confidentialité et d'indépendance dans la gestion. Forte de standards réglementaires exigeants et d'un sens élevé des responsabilités, LYNX s'affirme comme l'un des principaux gestionnaires d'actifs indépendants au Portugal.

À propos du Grupo Mosqueteiros:

Le Groupement Mousquetaires est l'un des plus grands groupes de distribution multimarques au monde, présent dans quatre pays européens : le Portugal, la France, la Pologne et la Belgique. Il se distingue par un modèle unique dans le secteur de la grande distribution : la gestion opérationnelle de ses enseignes est assurée, dans chaque pays, par les chefs d'entreprise indépendants qui détiennent et dirigent les magasins. Avec plus de 3 000 adhérents, leur mission est de rester au plus près des attentes de leurs communautés locales, en conjuguant autonomie, proximité et engagement.

Le Groupement Mousquetaires est présent au Portugal à travers trois enseignes: Intermarché, supermarchés spécialisés dans les produits frais ; Bricomarché, qui propose cinq univers — décoration, bricolage, matériaux de construction, jardinage et produits pour animaux ; et Rody, centres automobiles dédiés à l'entretien et à l'équipement des véhicules. Le groupe compte aujourd'hui plus de 367 points de vente sur le territoire portugais et emploie plus de 14 000 collaborateurs. Fidèle à ses engagements, il assume chaque jour ses responsabilités envers ses clients, ses partenaires, la société et ses équipes, à qui il offre de réelles opportunités de développement professionnel.

A propos de LeadCrest Capital Partners :

LeadCrest Capital Partners est le premier fonds d'investissement européen entièrement dédié aux opérations de cession-bail (*sale & leaseback*) et de construction sur mesure (*build-to-suit*). Basé au Luxembourg et à Paris, LeadCrest accompagne les entreprises en finançant leurs besoins immobiliers stratégiques. Le fonds investit dans toute l'Europe et dans tous les secteurs d'activité — de l'immobilier commercial aux actifs opérationnels spécialisés — avec une attention particulière portée aux domaines des biens de consommation, de l'industrie, de la santé et de l'éducation.

Website: <https://leadcrestcap.com/>

Press contact: pr@leadcrestcap.com