

## LeadCrest Capital Partners annuncia una partnership strategica con Adeo e il primo investimento Sale-Lease Back da 70 milioni di Euro in Italia

Sale-leaseback con Tecnomat, distributore leader di materiali per l'edilizia.

**PARIGI, 13 giugno 2023** – LeadCrest Capital Partners (“LeadCrest”), il primo fondo europeo dedicato al 100% agli investimenti sale-leaseback e build-to-suit, ha annunciato di aver stretto una partnership esclusiva a lungo termine con Tecnomat – il ramo italiano B2B del gigante del fai-da-te Adeo – e una prima acquisizione da 70 milioni di euro di un portafoglio di 42.000 metri quadrati di 5 magazzini al dettaglio in Italia. L'acquisizione è stata perfezionata tramite un fondo immobiliare italiano gestito da Polis Fondi SGR.

### Punti salienti dell'operazione



**Tecnomat, distributore leader di materiali per l'edilizia:** Tecnomat è il più grande rivenditore di articoli per l'edilizia e articoli per la casa in Italia. Fondata in Francia nel 1979, Tecnomat (in altri paesi ha il brand di Bricoman) fa parte dal 1994 del gruppo Adeo, che è il più grande rivenditore di bricolage in Europa e il terzo a livello mondiale. Con operazioni in Francia, Italia, Polonia e Spagna, Bricoman/Tecnomat si concentra inoltre su clienti professionali e acquisti all'ingrosso, integrando

così le operazioni della sua consociata B2C Leroy Merlin. In Italia Tecnomat gestisce 30 punti vendita.

**Portafoglio Prime:** il portafoglio comprende cinque moderni magazzini al dettaglio per un totale di 42.000 metri quadrati e situati in città dinamiche con forti profili demografici e socioeconomici nel nord e nel sud Italia. Il portafoglio comprende tre asset esistenti costruiti nel 2013 e nel 2022, oltre a due unità big-box di vendita al dettaglio, attualmente in fase di sviluppo e il cui completamento è previsto entro la fine dell'anno.

**Contratto di affitto a lunga scadenza, NNN:** il portafoglio è affittato con un contratto a lunga scadenza, di triple net master lease a Tecnomat. L'affitto è indicizzato annualmente all'indice dei prezzi al consumo italiano.

**Asset conformi ESG:** il portafoglio è costruito secondo elevati standard ESG e include pannelli solari su tutti gli asset.



**Michele Cuoccio, CFO di Tecnomat Italia**

“Siamo entusiasti di questa nuova partnership con LeadCrest, che ha dimostrato una profonda comprensione del nostro settore e una grande flessibilità. Abbiamo una solida pipeline con numerose aperture pianificate nei prossimi anni e siamo lieti di collaborare con LeadCrest per aiutarci a estendere la nostra presenza”.

**Georges Asmar, Portfolio Manager presso LeadCrest Capital Partners**

“Siamo molto orgogliosi di questa nuova partnership con Tecnomat, e più in generale con il Gruppo Adeo, leader indiscusso in Europa nel settore del fai da te, che è una delle principali aree di interesse di LeadCrest. Non vediamo l'ora di lavorare su una solida pipeline con Tecnomat e siamo onorati di partecipare al successo dell'azienda. Questo segna anche il nostro primo investimento in Italia, un Paese dalle forti caratteristiche in cui prevediamo di investire di più”.

**Michele Stella, Amministratore Delegato di Polis Fondi SGR p.A:**

"Siamo molto orgogliosi della partnership con Leadcrest Capital Partners, e felici di condividere questo nuovo entusiasmante progetto!"

*LeadCrest Capital Partners e Polis Fondi SGR sono state assistite dallo studio Simmons & Simmons per gli aspetti legali e fiscali e dalla società Arcadis per gli aspetti tecnici dell'operazione.*

*Tecnomat è stata assistita dagli studi Bird & Bird e Herbert Smith Freehills sugli aspetti legali di questa operazione.*

*Polis è stata inoltre assistita dallo studio Bird & Bird sul fronte legale di questa transazione.*

\*\*\*\*

**Chi è LeadCrest Capital Partners:**

Fondato da un team di professionisti esperti con un track record globale, LeadCrest Capital Partners è il primo Fondo Europeo dedicato esclusivamente agli investimenti sale-leaseback e build-to-suit. Con uffici in Lussemburgo e Parigi, LeadCrest assiste i suoi partner aziendali nel raggiungere i loro obiettivi strategici, finanziando tutte le loro esigenze immobiliari. LeadCrest investe in tutta Europa e in tutte le asset classes, dagli immobili commerciali tradizionali a immobili che ospitano un'operatività altamente specifica, con particolare focus sui settori dei beni di consumo, industriale, sanitario e dell'istruzione.

Sito web: <https://leadcrestcap.com/>  
Contatto stampa: [pr@leadcrestcap.com](mailto:pr@leadcrestcap.com)