Il gruppo Polis SGR (LBO France), in qualità di gestore del fondo, collabora con LeadCrest per una vendita con patto di locazione da 125 milioni di euro con Leroy Merlin

MILANO, settembre 2025 – LeadCrest Capital Partners ("LeadCrest"), il primo fondo dedicato esclusivamente agli investimenti in operazioni di sale-leaseback e build-to-suit in Europa, insieme a Polis SGR in qualità di gestore del fondo, ha annunciato l'espansione della propria presenza in Italia attraverso un'operazione storica con Leroy Merlin. Rafforzando l'Italia e il settore del fai da te come priorità strategiche, l'accordo consolida ulteriormente il portafoglio a reddito lungo termine di LeadCrest, sostenendo al contempo la strategia di crescita di Polis SGR e alimentando lo slancio della loro più ampia pipeline di investimenti europei.

L'operazione comprende l'acquisizione di 11 warehouse che sarà conclusa in due fasi: 9 asset esistenti acquisiti nel giugno 2025 e 2 asset entro la fine dell'anno. L'investimento è stato effettuato attraverso un fondo immobiliare italiano gestito da Polis SGR.

Leroy Merlin è il leader indiscusso nel settore del fai da te in Italia, con oltre 50 negozi in tutto il Paese dal suo ingresso nel mercato nel 1993. Parte del gruppo ADEO, offre una vasta gamma di prodotti per la ristrutturazione, il giardinaggio e l'arredamento. L'azienda punta sulla sostenibilità, promuovendo soluzioni efficienti dal punto di vista energetico e pratiche eco-responsabili. Combina la vendita al dettaglio fisica con una forte presenza nell'e-commerce per supportare un'esperienza cliente omnicanale. Leroy Merlin è anche nota per il suo impegno nella comunità locale e l'enfasi sui prodotti a marchio proprio.

Portafoglio di prim'ordine

Il portafoglio è composto da 11 immobili adibiti a warehouse di vendita al dettaglio di importanza strategica, geograficamente diversificati principalmente nel nord Italia. Leroy Merlin continuerà a svolgere la propria attività come di consueto all'interno degli asset inclusi nella transazione.

Forte componente ESG

POLIS SGR S.p.A.

Via Solferino, 7 20121 Milano
t. +39 02 3206001
sgr@polis-sgr.com
www.polis-sgr.com

Cap. Soc. euro 5.200.000 i.v.
C.F., P.IVA, Iscrizione R.I. di Milano 12512480158 - R.E.A. n. 1562282
Iscritta all'Albo delle SGR tenuto dalla Banca d'Italia
Sezione Gestioni di fondi di investimento alternativi, al n.20

Tutti gli asset sono stati sviluppati per soddisfare elevati standard ESG, con la maggior parte dotata di pannelli solari e stazioni di ricarica per veicoli elettrici, a testimonianza del forte impegno verso la sostenibilità e le infrastrutture pronte per il futuro. L'investimento è stato effettuato attraverso un fondo classificato ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento UE sulla divulgazione di informazioni in materia di sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR), rafforzando ulteriormente il solido profilo ESG dell'operazione.

****

Michele Stella, CEO di Polis SGR

“Siamo orgogliosi di rafforzare il nostro rapporto con LeadCrest e di supportare un operatore leader come Leroy Merlin attraverso questa transazione storica. Mentre Polis SGR continua a crescere a livello internazionale, gli investimenti in *sale-leaseback* rappresentano un pilastro fondamentale della nostra strategia per garantire rendimenti stabili e un allineamento a lungo termine con i partner istituzionali”.

Georges Asmar, Portfolio Manager di LeadCrest Capital Partners

"LeadCrest è orgogliosa di rafforzare il proprio portafoglio italiano, ora ancorato a locatari solidi come Leroy Merlin, leader italiano nel settore del fai da te. Questa partnership sottolinea la solidità dei nostri asset, la nostra attenzione comune alla creazione di valore a lungo termine e il nostro impegno nei confronti dei principi ESG nella gestione di investimenti responsabili. L'Italia e il settore del bricolage rimangono centrali nella strategia di LeadCrest, mentre continuiamo ad espandere la nostra presenza e a perseguire opportunità di crescita selettive in tutta Europa".
Per la transazione, le parti sono state assistite da consulenti legali, fiscali, tecnici e finanziari di primo piano, garantendo i più elevati standard di esecuzione e conformità.

Il finanziamento bancario è stato fornito da BNP Paribas - Filiale Italiana, assistita da Gianni & Origoni per le questioni legali.

Leroy Merlin è stata assistita da Bird & Bird per gli aspetti legali.

****

Informazioni su Polis SGR

Polis SGR S.p.A. è una società italiana indipendente di gestione patrimoniale specializzata in fondi di investimento alternativi. Con sede a Milano e soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia e della Consob, Polis SGR gestisce un portafoglio diversificato nei settori uffici, retail, logistica, residenziale e alberghiero, a servizio di investitori istituzionali sia nazionali sia internazionali. La società è fortemente impegnata nei principi ESG, promuovendo strategie di investimento

sostenibili, efficienza energetica e rigenerazione urbana responsabile. Con una comprovata esperienza nella strutturazione di veicoli di investimento innovativi, Polis SGR combina la conoscenza del mercato locale con le migliori pratiche internazionali, garantendo la creazione di valore a lungo termine, la trasparenza e l'allineamento con gli obiettivi strategici dei propri partner. Nell'ambito della sua strategia di crescita internazionale, Polis SGR continua ad ampliare le sue partnership con investitori globali di primo piano, rafforzando il suo ruolo di piattaforma di fiducia nel mercato immobiliare europeo. Polis SGR fa parte del gruppo LBO France, suo azionista di maggioranza, che sostiene lo sviluppo e l'espansione internazionale della società.