



Communiqué de presse
Paris, 10 décembre 2024

Mata Capital IM renforce sa stratégie value-added avec quatre acquisitions majeures en 2024 pour son fonds Alpha Opportunities II

Mata Capital IM, acteur référent de la gestion de fonds immobiliers en France et en Europe, annonce la finalisation de quatre acquisitions majeures pour son deuxième fonds value-added, Alpha Opportunities II. Ces opérations marquent une étape clé dans la stratégie d'investissement du fonds et témoignent de la pertinence de l'approche sélective adoptée par Mata Capital IM.

Alpha Opportunities II clôture l'année 2024 avec un bilan conforme à la stratégie annoncée en avril dernier : miser sur une approche sélective et patiente pour capter les meilleures opportunités, selon la société de gestion, dans un marché en phase de réajustement. La levée de fonds s'est achevée le 30 juin 2024 avec environ 110 millions d'euros d'equity collectés, offrant une capacité d'investissement cible de 250 millions d'euros après levier bancaire.

Des acquisitions diversifiées et à fort potentiel en France et en Allemagne

Depuis le lancement d'Alpha Opportunities II, Mata Capital IM a sécurisé cinq actifs (quatre déjà en portefeuille et un sous promesse), aux profils diversifiés s'inscrivant dans la stratégie value-added d'Alpha Opportunities II. Cette approche a pour objectif de générer de la valeur grâce à des restructurations ciblées, à l'optimisation des espaces et à une démarche durable notamment.

- **Un ensemble mixte dans le 17^e arrondissement de Paris**
Situé dans un quartier attractif en pleine mutation, cet actif fera l'objet d'une restructuration lourde lui permettant d'atteindre une surface de 4 400 m² en ligne avec la RE 2020. Le projet intégrera des bureaux haut de gamme, des services aux utilisateurs, des logements avec un rooftop végétalisé de 500m².
- **Un immeuble de bureaux au cœur du 9^e arrondissement de Paris**
Avec une surface de plus de 2 000 m², cet actif, situé au cœur de Paris, bénéficiera d'une restructuration lourde pour exploiter son potentiel et en faire un siège de premier plan. Un rooftop végétalisé, calme et offrant une vue imprenable sur le Sacré-Cœur, viendra achever ce projet ambitieux.
- **Un portefeuille de commerces parisiens en pied d'immeuble**
Répartis sur une surface totale de 1 174 m² dans le 11^e arrondissement, ces actifs bénéficient d'après nos analyses d'un emplacement stratégique et dynamique. L'ensemble offre un rendement attractif à l'acquisition avec une capacité de réversion résiduelle, dont une partie a déjà été cristallisée depuis l'acquisition.
- **Un immeuble de bureaux à Lyon**
Cet actif de 3 950 m², acquis au premier semestre 2024, consolide la présence de Mata Capital IM dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, un marché en forte croissance. Après un repositionnement, il offrira des espaces de grandes qualités pour les TPE et PME.
- **Un immeuble typique à Hambourg**
Implanté dans un quartier historique, cet actif mixte de près de 2 000 m² dispose d'une architecture singulière et selon nous d'un fort potentiel de revalorisation avec la restructuration de l'immeuble, après sa libération, pour répondre à la forte demande de bureaux de moyenne surface dans la zone. Actuellement sous promesse de vente, nous visons une acquisition de cet immeuble pour mi-décembre, opération qui sera rendue possible grâce à la présence d'une équipe locale du groupe Mata Capital. Les repricings constatés Allemagne constitue, d'après nous, une réelle opportunité pour le fonds d'entrer sur un marché avec de très bons fondamentaux et également de s'ouvrir à l'Europe.

En complément, Mata Capital IM analyse un pipeline d'opportunités, laissant entrevoir de potentielles nouvelles acquisitions début 2025.

Thomas De Ridder, responsable de la stratégie value-added chez Mata Capital IM, commente : « En avril 2024, nous avons souligné l'importance de rester patients et de conserver une approche rigoureuse face à un marché en mutation. Les acquisitions réalisées cette année confirment que cette stratégie était pertinente. Nous avons su identifier des actifs stratégiques à des prix ajustés, avec des potentiels de création de valeur notables. Aujourd'hui, Alpha Opportunities II semble parfaitement positionné pour mettre en œuvre les actions nécessaires afin de transformer ces opportunités en produits prime, durables et attractifs. C'est cette vision de long terme qui fait la force de notre approche value-added. »

Un engagement ESG renforcé

Alpha Opportunities II promeut des caractéristiques environnementales et sociales¹ en intégrant des

critères extra-financiers dans la sélection et la gestion de ses actifs immobiliers. Les travaux de repositionnement incluront des critères liés au développement durable, avec pour objectif l'obtention de labels et certifications. Cette démarche reflète l'engagement de Mata Capital IM à conjuguer performance et durabilité, répondant ainsi aux attentes croissantes des investisseurs en matière d'impact environnemental et social.

Perspectives 2025 : cap sur un troisième millésime

Fort de succès d'Alpha Opportunities II, Mata Capital IM prévoit de lancer un **troisième millésime avant la fin de l'année 2024**. Ce nouveau véhicule d'investissement s'appuiera sur l'expertise des équipes et sur les enseignements des fonds précédents pour continuer à capter des opportunités à fort potentiel.

À propos de Mata Capital IM

Créée en 2015, Mata Capital IM est une société indépendante spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels et de groupes familiaux privés. L'entreprise, présente à Paris et à Lyon, s'est donnée pour mission de développer des stratégies d'investissement immobilières dynamiques. Elle gère des stratégies core plus et valeur-ajoutée sur l'ensemble des classes d'actifs immobiliers.

Au 30 septembre 2024, Mata Capital IM regroupe 35 professionnels de l'investissement et gère un encours total de 2,2 milliards d'euros.

Mata Capital IM est une société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés

Financiers le 28/09/2016 sous le numéro GP-16000024.

Contacts presse - Agence Conviction[s]

Esther Joubert - ejoubert@convictions.fr - 0675331625

Bruno Lorthiois - blorthiois@convictions.fr - 0678970724

¹ Au sens de l'article 8 de Règlement (UE) 2019/2099 dit Sustainable Finance Disclosure (SFDR)