



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris le 18 juin 2021

MNK Partners lance le FPS POLSKA by MNK, un fonds professionnel « Momentum » sur le marché immobilier en Pologne.

MNK Partners, société de gestion indépendante spécialisée dans les investissements immobiliers paneuropéens à fort potentiel de valorisation, annonce le lancement de son fonds POLSKA by MNK, un fonds professionnel spécialisé (FPS) de droit français sous forme de FCP, ayant vocation à investir principalement en Pologne dans des actifs immobiliers Core+ de bureaux, de logistique et de retails parks.

Le fonds aura une durée de vie de 6 ans et couplera un objectif de rendement et d'appréciation du capital non garantis.

« La Pologne offre le meilleur « Momentum » pour y investir. C'est l'un des pays les plus attractifs d'Europe avec des perspectives de croissance nous paraissant durable et prometteuse. La Pologne occupe une place privilégiée, compte tenu de sa position géographique, de la taille de sa population ainsi que du dynamisme et de la diversification de son économie. Par ailleurs, le marché immobilier polonais est en train de passer du statut de marché primaire à celui de marché secondaire. Cette évolution présente beaucoup d'attrait et favorise les stratégies d'achat-location sur le moyen terme qui sont celles que souhaite offrir le Fonds Polska », explique Mansour Khalifé, président fondateur de MNK Partners.

Fin 2020, la Pologne offrait des taux de rendement prime à l'acquisition sur les bureaux entre 4,5 et 5,75%*, sur la logistique entre 5 et 6,25%* et sur les centres commerciaux et le retail entre 5,25 et 6,8%*.

*Les performances passées comme les taux passés ne préjugent pas des performances comme des taux futurs.

Objectifs et caractéristiques du fonds : coupler rendement et potentiel de création de valeur.

Via une stratégie opportuniste et diversifiée, le Fonds Polska aura pour objectif de constituer un portefeuille d'actifs de 100 M€ en investissant dans des actifs immobiliers tertiaires de type Core + en Pologne. Le fonds ciblera prioritairement les segments de la logistique, des bureaux et des retails parks, considérés comme porteurs, en bénéficiant de la faculté d'investir dans d'autres segments et dans des pays limitrophes dès lors que ceux-ci offrent des fondamentaux équivalents.

La société de gestion a d'ailleurs déjà identifié des actifs répondant à cette stratégie. Elle communiquera sur ses acquisitions d'ici le 3^{ème} trimestre 2021.

Le fonds sera éligible aux catégories d'investisseurs autorisés par l'article 423-27 du Règlement général de l'AMF souscrivant au minimum 100 000 € (investisseurs/clients professionnels ou assimilés).

Le FPS POLSKA by MNK a vocation à être commercialisé en France, au Luxembourg et en Belgique via des entités régulées, notamment des CGP, des family offices et des banques privées. Il sera par ailleurs accessible aux contrats d'assurance-vie et de capitalisation Luxembourgeois (FAS/FID).

Le traitement des dividendes en France est le PFU (prélèvement forfaitaire unique de 30%) pour les personnes physiques et le taux d'impôt sur les sociétés pour les personnes morales. Par ailleurs, le Fonds Polska by MNK devrait pouvoir bénéficier d'une base taxable à l'IFI réduite.

Enfin et pour répondre aux attentes de ses investisseurs, la société de gestion prévoit un parcours de souscription entièrement dématérialisé.

Un marché porteur et une situation géographique stratégique

La Pologne est aujourd'hui l'un des pays les plus attractifs d'Europe avec des perspectives de croissance durable et élevée malgré la crise sanitaire durant laquelle elle a su démontrer sa résilience.

Elle occupe une place privilégiée, compte tenu de sa position géographique stratégique au cœur de l'Europe (frontalière aussi bien de l'Allemagne, de la République Tchèque que de la Suède grâce à une frontière maritime), la taille de sa population de plus en plus qualifiée (Varsovie, Cracovie et Wroclaw font partie des villes européennes où la part des adultes ayant un diplôme supérieur est la plus élevée) et le dynamisme et la diversification de son économie (taux de chômage de 3,8% en 2020).

La Pologne, qui solidement ancrée dans l'UE depuis une quinzaine d'années, attire par ailleurs de plus en plus en capitaux étrangers, ceux-ci représentant à fin 2020 plus de 87% des investissements réalisés sur le territoire.

« Ce dynamisme se traduit dans l'immobilier par le développement d'immeubles de bureaux modernes et hauts de gamme, l'ouverture de centres commerciaux dans les différentes villes du pays en pleine rénovation et l'essor des bases logistiques à proximité des voies de communication développées au cours des dernières années. Si à ces conditions on ajoute des rendements à l'acquisition plus élevés qu'en Europe de l'ouest on comprend aisément l'intérêt d'investir dans le marché immobilier polonais pour jouer la convergence avec l'ouest de l'UE » déclare Mansour Khalifé, Président de MNK Partners.

Une équipe locale au cœur de l'Europe.

Dans le cadre de sa stratégie européenne globale comme spécifiquement pour le fonds Polska by MNK, le groupe MNK a établi depuis 2020 un bureau à Varsovie pour un meilleur rayonnement en Europe Centrale, de l'Est ainsi que du Nord. L'équipe locale, constituée de collaborateurs ayant plus de 20 ans d'expérience chacun, suit le marché et les investissements pour une meilleure implantation du groupe dans la région et un accès privilégié aux actifs de qualité et également aux acteurs locaux. Les décisions d'investissement et la gestion du fonds sont quant à elles gérées depuis Paris.

Au-delà de cette implantation locale, MNK Partners présente une forte expertise du marché immobilier paneuropéen.

L'équipe dispose d'un track-record européen avec plus de 5 Mds€ investis à travers l'Europe (15 pays) au cours des 15 dernières années.

« Nous sillonnons l'Europe depuis des années, ce qui nous permet de maîtriser et de comprendre les cycles des marchés immobiliers européens ainsi que de pouvoir profiter d'un réseau important de partenaires dans chaque pays d'Europe. Avec cette implantation au cœur de l'Europe Centrale, nous considérons disposer d'un accès privilégié aux meilleures opportunités d'investissement dans le meilleur intérêt de nos investisseurs » explique Miranda Khabiri, Directrice générale de MNK Partners

A propos de MNK Partners

Basé à Paris, à Luxembourg et à Varsovie, le groupe MNK Partners est un acteur spécialisé dans les investissements immobiliers paneuropéens à fort potentiel de valorisation à destination d'une clientèle professionnelle française et internationale. Créé en 2017 par Mansour Khalifé, le groupe MNK Partners

se positionne comme l'un des acteurs de référence dans le monde des fonds immobiliers professionnels pan-européens.

Le groupe structure et gère à travers sa société de gestion MNK partners France, des solutions d'investissement en mandats de gestion collective et de gestion privée (fonds dédiés, club deals...)

L'expérience unique en matière d'investissement et de gestion d'actifs, la qualité de la recherche et l'approche « boutique » des enjeux de ses clients permettent au groupe MNK Partners de déployer une grande expertise de la structuration financière et immobilière, de mieux identifier et concrétiser les opportunités d'investissement.

Le groupe compte aujourd'hui 15 collaborateurs présents dans 3 bureaux européens (Paris, Luxembourg et Varsovie), et intervient sur près de 400 M€ d'encours, dont environ 200 M€ sous gestion

PRINCIPAUX RISQUES

Il est rappelé que l'investissement dans le fonds Polska *by MNK* ne présente aucune garantie en capital. Les objectifs de rendement et d'appréciation de capital ne sont que des objectifs et ne sont donc pas garantis.

Les performances passées comme les taux de distribution passés ne préjugent pas des performances comme des taux de distribution futurs.

Tout investissement immobilier et dans le FPS Polska *by MNK* présente des risques dont les principaux sont présentés ci-dessous :

Risque de perte en capital, risque de liquidité, risque lié aux investissements immobiliers, risque de marché, risque lié à l'effet de levier, risque de change, risques liés à la gestion discrétionnaire, risque lié à l'illiquidité des parts du Fonds, risque lié à la sous performance du fonds

L'exhaustivité des risques est présentée et détaillée dans le Prospectus et dans le Règlement du Fonds.

Contact presse : Agence FORCE MEDIA

Patricia Ouaki: +33 (0) 1 44 40 24 01 / +33 (0) 6 07 59 60 32- patricia.ouaki@forcemedia.fr