



PARTNERS

# Charte d'engagement ESG des parties prenantes

Mars 2025

## I. Introduction

La société MNK Partners, ci-après "MNKP", en sa qualité de gestionnaire de fonds d'investissement immobilier pour compte de tiers, est un acteur professionnel résolument engagé dans une démarche d'investissement durable. Cet engagement s'est d'abord matérialisé par la production de sa *Charte ESG* disponible sur le site internet de la société de gestion, et a été consolidé par l'obtention du label ISR entre 2024 et 2025 au profit de trois fonds gérés, MNK Europe +, MNK Global Core et la SCPI Reason. MNKP entend généraliser progressivement cette démarche de gestion vertueuse à l'ensemble de ses fonds gérés.

L'objet de la présente *Charte d'engagement ESG des parties prenantes* est d'exposer les principes qui guident les relations contractuelles formées entre MNKP ou le fonds concerné, en vue de la gestion de ce dernier, avec l'ensemble des tiers concernés, les « parties prenantes » : les collaborateurs de la société de gestion, les investisseurs du fonds, les distributeurs, les locataires des immeubles, les mandataires techniques (property manager) et les prestataires techniques.

Les stipulations de la présente Charte :

- i) S'ajoutent sans y déroger aux dispositions légales et réglementaires, de source internationale ou nationale, auxquelles sont respectivement assujetties les différentes parties prenantes avec lesquelles MNKP travaille. Ces parties prenantes sont réputées respecter lesdites dispositions et il n'appartient pas à MNKP d'en vérifier la bonne application. Cependant, MNKP se réserve le droit de rompre toute relation contractuelle avec une partie prenante dont l'activité aurait été reconnue comme contrevenant à ces dispositions.
- ii) Sont nécessairement relatives à des pratiques et engagements dont la bonne observation est effectivement vérifiable, en conformité avec les principes fondamentaux de l'investissement socialement responsable (ISR).

## II. Les collaborateurs

Les dirigeants et collaborateurs concernés de MNKP constituent le premier maillon de la chaîne de responsabilités dans le développement de sa politique ESG. Leur implication rigoureuse est indispensable à la réalisation effective des étapes nécessaires à l'atteinte des engagements pris.

Elément indispensable de cette implication, la motivation des collaborateurs trouve sa source dans le partage des valeurs et de la politique ESG de MNKP ainsi que dans la formation initiale et continue dont ils bénéficient.

## III. Les investisseurs

MNKP crée de la performance financière en adéquation avec le profil de risque de ses investisseurs, tout en s'alignant désormais également à leurs objectifs extra-financiers. Pour ce faire, l'intégration et le suivi systématiques des facteurs extra-financiers sont réalisés en amont de chaque décision d'investissement et tout au long de la durée de vie des actifs et des fonds gérés.

MNKP s'engage également à informer ses distributeurs afin que les clients disposent de l'ensemble des informations financières et extra-financières nécessaires à leurs décisions d'allocation.

## IV. Les locataires

Afin d'engager les locataires des immeubles à l'actif du fonds concerné vers la réalisation des efforts nécessaires à l'atteinte des objectifs ESG, MNKP met progressivement en place les actions suivantes :

- i) La signature d'une annexe environnementale dans chaque contrat de bail (« bail vert ») à chaque fois que cela est possible, pour les baux en cours et les nouveaux (ou renouvellement) baux ;
- ii) La promotion de bonnes pratiques en vue d'une utilisation plus responsable et durable des bâtiments utilisés avec la diffusion d'un « guide des bonnes pratiques écoresponsables » ;
- iii) L'information des locataires que le mails générique « pm@mnk-partners.com » doit également être utilisé en tant que hotline permettant aux locataires de faire directement connaître un problème relatif à l'ESG dans l'utilisation de l'immeuble de façon à lancer une mesure correctrice sans délai ;
- iv) L'organisation d'un « Comité vert » à un rythme a minima annuel pour traiter les difficultés rencontrées dans la gestion extra-financière des immeubles et informer les locataires des principaux points d'attention (consommation énergétique, émission de GES, consommation en eau, aménagements à venir de l'immeuble etc.)

## V. Les prestataires techniques

Tout prestataire technique intervenant sur un immeuble est considéré par MNKP comme un contributeur essentiel à la performance extra-financière du fonds propriétaire dudit immeuble.

De ce fait, MNKP entend faire signer une annexe contractuelle à tous les prestataires avec lesquels la société de gestion, un fonds ou une SPV (Special Purpose Vehicle) a signé un contrat de prestation de services techniques, de façon à s'assurer qu'ils prennent connaissance de la présente Charte et développent les diligences les concernant telles que présentées en annexe au présent document.

## VI. Les distributeurs

MNKP s'engage à diffuser auprès des distributeurs des informations claires et transparentes sur les caractéristiques extra-financières des fonds, y compris par le biais d'éléments de vulgarisation de nature à éclairer la démarche et les interrogations des investisseurs.

\*\*\*