

DOCUMENT D'INFORMATION CLES POUR L'INVESTISSEUR

OBJECTIFS DU DOCUMENT

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT CONCERNÉ

DENOMINATION DU PRODUIT : MNK Europe +

NOM DE L'INITIATEUR : MNK Partners France

ADRESSE : 40 avenue Kléber, 75116 Paris

CONTACT : Tél. 01 40 67 01 20 - Courriel : investisseurs@mnk-partners.com

AUTORITE COMPETENTE : Autorité des Marchés Financiers, 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02

DATE DE PRODUCTION : Dernière révision 23/05/2022

AVERTISSEMENT

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre

EN QUOI CONSISTE LE PRODUIT ?

TYPE DE PRODUIT : Le FIA MNK Europe + est un Fonds Professionnel Spécialisé.

OBJECTIFS : Le Fonds MNK Europe + a pour objectif de générer un rendement récurrent couplé à une croissance du capital à moyen terme, en investissant directement et indirectement dans des actifs immobiliers tertiaires diversifiés en Europe, avec une dominante sur l'Ouest de l'Union Européenne. Le Fonds a pour objectif d'offrir un coupon annuel supérieur à cinq pourcent (5%) par an distribué chaque trimestre. Afin de répondre à ses objectifs d'investissement, MNK Europe + déploie une stratégie qui repose sur deux poches : une poche d'immobilier Core + non coté investissant dans des actifs diversifiés répondant à des critères d'investissements socialement responsables avec pour ambition d'atteindre un portefeuille net zéro à l'issue du fonds, et une poche de gestion active réservée à des investissements dans des titres financiers non cotés et dans des actifs immobiliers liquides principalement cotés. Le Fonds vise une labélisation ISR à horizon 3 ans.

TYPE D'INVESTISSEUR : La souscription et l'acquisition des parts du Fonds sont réservées aux investisseurs professionnels ou assimilés répondant aux conditions prévues à l'article 423-27 du Règlement Général de l'AMF.

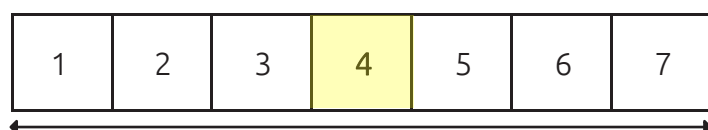
Le montant minimum de souscription s'élève à 100 000 € et la durée de placement minimum recommandée est de sept (7) ans.

Le produit ne convient pas aux investisseurs n'ayant pas la connaissance et l'expérience requises pour ce type d'investissement ou qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Le Fonds ne s'adresse pas à des investisseurs souhaitant une garantie en capital.

DUREE DE VIE DU PRODUIT : Le Fonds a une durée de vie de sept (7) ans, soit jusqu'au 30/06/2029, qui pourra être prorogée de deux (2) périodes d'un (1) an chacune sur simple décision de la société de gestion qui en informera les investisseurs et les acteurs et prestataires concernés au titre de la gestion, de la conservation, du contrôle ou de la distribution du Fonds.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conserverez le produit pendant la durée d'investissement recommandée, soit pour une durée de 7 ans prorogable deux fois pour une période d'un an chaque fois. Il permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que le produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

Risque le plus faible

Risque le plus élevé

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Le risque pertinent qui n'est pas suffisamment pris en compte par l'indicateur est le risque de crédit.

RISQUE DE PERTE EN CAPITAL :

La performance du Fonds n'est pas garantie et le capital investi par le porteur peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et ce même s'il conserve ses Parts durant toute la durée de placement recommandée.

RISQUE DE MARCHE :

Ce risque est d'ordre général et affecte tous les types d'investissement. La tendance des prix des titres est principalement déterminée par la tendance sur les marchés financiers et par le développement économique des émetteurs, qui sont eux-mêmes touchés tant par la situation globale de l'économie mondiale que par la conjoncture économique, réglementaire et politique, conditions qui prévalent dans chaque pays concerné.

RISQUE DE CREDIT :

Les obligations impliquent un risque de crédit lié à l'émetteur. Lorsque l'émetteur d'obligations ou d'instruments de dette se trouve en difficulté financière ou économique, la valeur des obligations ou des titres de créance (qui peut tomber à zéro) et les paiements effectués pour ces obligations ou titres de créance (qui peuvent tomber à zéro) peuvent être affectés.

RISQUE DE LIQUIDITE :

Le Fonds est investi en Titres Financiers non cotés. Ces actifs sont peu ou pas liquides. Le Fonds peut éprouver des difficultés à satisfaire les demandes de rachats des souscripteurs. Il n'existe aucune garantie que le Fonds soit en mesure d'exécuter les demandes de rachat. Il est rappelé que la durée minimale de détention recommandée est celle de la durée de vie du Fonds.

SCENARIOS DE PERFORMANCE

| Investissement de 10 000€* | | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 3 ans | Si vous sortez après 7 ans (Période de détention recommandée) |
|-------------------------------|---|---------------------------|----------------------------|--|
| Scénarios | | | | |
| Scénario de tensions | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 6 736,32 € | 8 233,55 € | 7 969,14 € |
| | Rendement annuel moyen | -32,64% | -5,89% | -2,90% |
| Scénario défavorable | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 8 057,17 € | 8 158,09 € | 9 097,19 € |
| | Rendement annuel moyen | -19,43% | -6,05% | -1,29% |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 9 198,96 € | 10 313,90 € | 12 965,58 € |
| | Rendement annuel moyen | -8,01% | 1,05% | 4,24% |
| Scénario favorable | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 10 552,13 € | 13 057,73 € | 18 566,15 € |
| | Rendement annuel moyen | 5,52% | 10,19% | 12,24% |

*Il est rappelé que la souscription minimale initiale est de 100 000€

Compte tenu du caractère récent de MNK Europe +, ces données sont issues d'indices de marché les plus représentatifs de la stratégie envisagée.

Ce tableau affiche les montants que vous pourriez obtenir en fonction de différents scénarios et selon les paramètres suivants : un investissement de 10 000€ et des durées de détention d'un an, de trois ans et de sept ans, cette dernière correspondant à la période de détention recommandée. Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de l'indice. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée.

Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

QUE SE PASSE-T-IL SI MNK PARTNERS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER DES VERSEMENTS ?

MNK Partners est une société de gestion de portefeuille agréée et régulée par l'Autorité des Marchés Financiers et assure la gestion de MNK Europe +. Elle doit respecter les règles d'organisation. Les Fonds de l'investisseur ou les revenus du FPS sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom du FPS. Par conséquent, le défaut de MNK Partners n'aurait pas d'impact sur les actifs du FPS.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres présentent se réfèrent, pour une meilleure lecture, à un investissement de 10 000 € sachant que l'investissement minimum initial est de 100 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

COÛTS AU FIL DU TEMPS :

Il se peut que la personne qui vous commercialisera ce produit ou qui vous fournira des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts, relatif au produit, sur votre investissement au fil du temps.

| Rachat de 10 000€ Scénarios | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 3 ans | Si vous sortez après 7 ans (Période de détention recommandée) |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|--|
| Coûts totaux | 958,64 € | 1,612,14 € | 3,327,03 € |
| Réduction du rendement par an | 9,59% | 5,69% | 5,62% |

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts exprimés en fonction des montants souscrits. Les taux présentés ne sont pas connus à l'avance, il s'agit d'estimations.
- La signification des différentes catégories de coûts

| Coûts | Nature | En %/an | Description |
|---|---|---------|---|
| Coûts ponctuels | Coût d'entrée <i>En % souscription</i> | 0,97% | L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement |
| | Coût de sortie <i>En % de la VL de rachat</i> | 0,00% | L'incidence des coûts que vous payez lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance. |
| Coûts récurrents | Coût de transaction de portefeuille <i>En % souscription</i> | 1,76% | L'incidence des coûts encourus, sur la durée de placement recommandée, lorsque nous achetons des investissements sous-jacents au produit. |
| | <i>Dont maximum perçu par la société de gestion</i> | 0,42% | |
| | Autres coûts récurrents <i>En % souscription</i> | 2,93% | L'incidence des coûts engagés pour la gestion de vos investissements. |
| | <i>Dont frais d'exploitation immobilière</i> | 0,54% | |
| <i>Dont perçu par la société de gestion</i> | 2,24% | | |
| Coûts accessoires | Commissions liées au résultats <i>En % souscription</i> | 0,00% | L'incidence des commissions liées aux résultats. |
| | Commission d'intéressement <i>En % souscription</i> | 0,00% | L'incidence des commissions liées aux arbitrages d'actifs. Nous prélevons cette commission sur votre investissement uniquement en cas de plus-value sur la cession (après impôt éventuel). Non applicable car non connu à l'avance. |

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

La durée de placement minimum recommandée est de sept (7) ans.

Le produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Toute détention dont la durée serait inférieure à la durée recommandée est susceptible de pénaliser l'investisseur.

Vous pouvez demander le rachat de vos actions à chaque valeur liquidative ayant lieu le 30 juin ou le 31 décembre de chaque année dans les conditions prévues par le prospectus. Il n'y a pas de frais de sortie ni de pénalité.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

En cas de mécontentement ou de difficultés rencontrées concernant le produit, son initiateur ou la personne qui vous a vendu ce produit, vous pouvez contacter votre conseiller habituel ou nous faire part de votre réclamation :

En utilisant le formulaire contact sur le site :

Par courrier adressé : MNK Partners France - 40 avenue Kléber, 75116 Paris

Par mail : investisseurs@mnk-partners.com en indiquant la mention "Réclamation"

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services de MNK Partners France et ne soit pas satisfait de la réponse de MNK Partners France et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des Marchés Financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers
17, place de la Bourse
75082 PARIS CEDEX 02
www.amf-france.org

AUTRES INFORMATIONS

Toute demande d'information relative au Fonds peut être adressée à la Société de Gestion. De plus, la politique de gestion des conflits d'intérêts est consultable sur demande au siège de la Société de Gestion. Le prospectus, les statuts et les derniers documents annuels et périodiques sont disponibles, sans frais et en français, auprès de la société de gestion, sur simple demande écrite à :

MNK Partners France
40 avenue Kléber
75116 Paris

Courriel : investisseurs@mnk-partners.com