

Deux anciens de Corum lancent un nouveau fonds immobilier



© WrightStudio / Fotolia

Fondée en 2017 par Mansour Khalifé et Miranda Khabiri, la société de gestion MNK Partners, agréée par l'AMF et bénéficiant du passeport européen à Luxembourg, lance MNK One, sa solution immobilière de rendement paneuropéenne à destination d'investisseurs privés, professionnels et institutionnels proposée sous la forme d'un Fiar luxembourgeois.

MNK One a pour objectif d'acquérir des actifs immobiliers tertiaires dans toute l'Europe à travers une stratégie à deux volets complémentaires. En Europe Occidentale, l'acquisition sélective d'actifs immobiliers core/core+ permettra d'offrir aux investisseurs un potentiel de rendement sécurisé dans des marchés considérés comme matures et recherchés. Dans les pays d'Europe Centrale et Orientale, qui présentent de nombreuses opportunités sur des actifs "prime" et core, l'ambition sera, au-delà de rendements plus attractifs, de cibler une création de valeur sur le capital investi. La société de gestion a d'ailleurs déjà identifié des actifs répondant à cette stratégie et devrait communiquer rapidement sur une ou plusieurs acquisitions.

Les objectifs de MNK One sont un rendement net annuel compris entre 5 et 7 % distribué à fréquence mensuelle, trimestrielle ou annuelle, une diversification tournée vers l'Europe entière et une structure de frais juste et maîtrisée. Parallèlement, la durée du fonds est fixée à huit ans et une liquidité est envisagée pour les investisseurs qui souhaiteraient se retirer durant la vie du fonds.

Les gérants de MNK One, dont la taille cible est de 200 M€ sur une période d'investissement de trois ans, ambitionnent de lever 100 M€ d'equity et 100 M€ de dette afin de maximiser les rendements offerts aux investisseurs et profiter de la dynamique de taux bas qui devrait se poursuivre. MNK Partners va ainsi appuyer sa commercialisation en nouant des partenariats avec des family offices, des conseillers en gestion de patrimoine ainsi qu'avec des banques privées en France, en Suisse et au Luxembourg.

Fort d'une expérience de 18 ans en gestion d'actifs ainsi qu'en corporate finance, Mansour Khalifé est le fondateur et président de MNK Partners. Il a cofondé Corum AM en 2011 où il a contribué au développement de la société de gestion jusqu'en 2017. Au sein de MNK Partners, Mansour Khalifé est en charge du développement et du pilotage stratégique des solutions immobilières proposées aux investisseurs et mandants ainsi que des investissements immobiliers. « Nous avons conçu MNK One pour répondre aux attentes d'une clientèle professionnelle jusqu'ici non adressée. Nous nous positionnons comme les partenaires clés de nos clients, en leur proposant des solutions sur mesure issues de nos propres analyses et convictions immobilières tout en co-investissant à leurs cotés et dans les mêmes conditions. Nous sillonnons l'Europe depuis des années, ce qui nous permet de maîtriser et comprendre les cycles des marchés immobiliers européens et de pouvoir profiter d'un réseau important de partenaires dans chaque pays d'Europe. Avec MNK One, notre objectif est d'aller au-delà de la posture de gérant pour proposer une solution innovante et un service dédié, tout en assumant nous-même la fonction et responsabilité d'AIFM ce qui est rare dans les fonds professionnels à Luxembourg », explique Mansour Khalifé.

Miranda Khabiri, cofondatrice et directrice générale, fut directrice financière et gérante financier de Corum AM. Elle dispose d'une expertise globale en structuration financière de véhicules d'investissement immobiliers européens. Au sein de MNK Partners, Miranda Khabiri est plus particulièrement en charge de la structuration financière et de la valorisation des actifs en portefeuille. « Il était primordial d'apporter une vraie plus-value à la gestion de fonds professionnels. MNK One a été structuré dans le but de servir un rendement sécurisé sur le long terme, tout en apportant de l'innovation, de la transparence et une convergence d'intérêt avec nos partenaires investisseurs. Au-delà des considérations fiscales, le Luxembourg nous a paru être un choix judicieux pour ce premier fonds. En effet, le Fiar (Fonds d'investissement alternatif réservé) est un véhicule sur mesure, dédié aux investisseurs professionnels offrant ainsi une grande flexibilité le tout dans un environnement sécurisé et régulé puisque géré par un AIFM autorisé. La structuration de MNK One a été minutieusement construite pour éviter les conflits d'intérêts et préserver l'équité entre les différents investisseurs. Notre objectif est d'accompagner nos mandants sur toute la durée de leur investissement, y compris sur « l'après » en mettant en œuvre des solutions toujours adaptées à leurs attentes qui sont en évolution permanente », affirme Miranda Khabiri.