

Profil de risque

1 2 3 4 5 6 7

+5.5%	+7.3%	14.6%
Performance 1 mois	Performance YTD	Volatilité 1 an
Indice +10.2%	Indice +11.5%	Indice 15.1%



Nicolas LASRY

Les marchés actions ainsi que les foncières cotées ont clôturé le mois de février en forte hausse dans un environnement macro-économique favorable. Les taux longs ont affiché une baisse significative, redonnant une forte attractivité à la classe d'actifs. La période a également été rythmée par des tensions géopolitiques accrues au Moyen-Orient, tandis que du côté des banques centrales, la BCE a répondu aux attentes en maintenant ses taux directeurs inchangés (avec un taux de dépôt à 2%). Cette nette détente obligataire explique la surperformance mensuelle du secteur immobilier, venant soulager les inquiétudes autour du coût de la dette et de la valorisation des actifs pour les foncières.

Au cours du mois, nous avons initié une position dans la foncière résidentielle allemande TAG Immobilien qui envisage de coter séparément sa filiale polonaise en forte croissance et dans l'acteur logistique belge Montea. Nous avons par ailleurs renforcé notre ligne dans la foncière de santé américaine Ventas, portée par une demande structurellement forte pour ses établissements. A l'opposé, nous avons pris nos profits en soldant nos positions sur les foncières américaines AvalonBay Communities et Cousins Properties à la suite de leurs rebonds récents, et allégé Gecina.

Mandarine Global Property est investi en actions de sociétés cotées du secteur immobilier et de foncières cotées de toutes zones géographiques, notamment en zone euro et en Amérique du Nord.

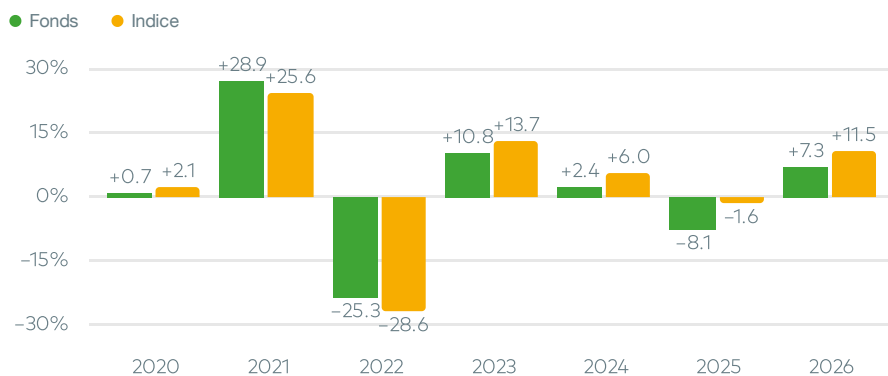
PERFORMANCES ET RISQUES

Les chiffres cités ont trait aux périodes écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les indicateurs statistiques sont calculés en pas hebdomadaire. Indice de référence : 50% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone TR € + 50% FTSE EPRA/NAREIT North America Index NTR €

Evolution depuis création



Performances annuelles



Performances cumulées / annualisées

	Performances cumulées					Performances annualisées			
	1 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Creation	3 ans	5 ans	Creation
Fonds	+5.5%	+7.3%	-3.9%	+4.1%	+5.0%	+8.4%	+1.4%	+1.0%	+1.6%
Indice	+10.2%	+11.5%	+5.3%	+22.7%	+19.1%	+21.3%	+7.1%	+3.6%	+3.8%
Diff.	-4.7%	-4.2%	-9.1%	-18.6%	-14.1%	-12.8%	-5.7%	-2.6%	-2.2%
Quartile*	4	4	4	4	4	4			

*Catégorie Morningstar - Property Indirect Global

Indicateurs de risque

	Volatilité du fonds	Volatilité de l'indice	Tracking error	Ratio d'information	Ratio de sharpe
1 an	14.6%	15.1%	5.1%	-1.8	-0.2
3 ans	15.4%	17.0%	4.8%	-1.2	-0.1

Principaux achats/ventes du mois

(+) TAG IMMOBILIEN AG
EQUITY RESIDENTIAL
(+) NEXITY SA 0.875% 04/28

ALTAREA SA
HEIJMANS
CTP NV

(+) Nouvelle ligne (-) Ligne sortie

Principaux contributeurs/détracteurs du mois (%)

HEIJMANS +0.8
VONOVIA SE +0.6
CURBLINE PROPER... +0.6

KILROY REALTY CORP -0.4
GREAT PORTLAND ... -0.3
EMPIRE STATE REA... -0.2

MANDARINE GLOBAL PROPERTY C

MAN
DAR
INE

PORTEFEUILLE

Principales lignes

SHAFTESBURY CAPITAL	5.6%	Commerce / Grande-Bretagne
CURBLINE PROPERTIES CORP	4.8%	Commerce / Etats-Unis
WELLTOWER INC	4.7%	Résidentiel / Etats-Unis
KLEPIERRE	4.4%	Commerce / France
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	4.0%	Autres / Allemagne
GREAT PORTLAND ESTATES	3.9%	Bureaux / Grande-Bretagne
SEGRO PLC	3.9%	Logistique stockage / Grande-...
KAUFMAN & BROAD SA	3.6%	Résidentiel / France
VONOVIA SE	3.5%	Résidentiel / Allemagne
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	3.5%	Résidentiel / Irlande

Secteurs

Résidentiel	35.7%
Commerce	19.8%
Bureaux	14.9%
Logistique stockage	14.0%
Autres	10.6%
NA	4.0%
Cash & Autres	1.1%

Pays

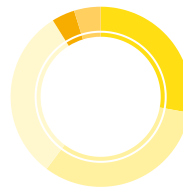
Etats-Unis	37.5%
France	14.3%
Grande-Bretagne	14.2%
Allemagne	13.1%
Espagne	4.0%
Irlande	3.6%
Belgique	3.5%
Pays-Bas	3.5%
Suisse	2.6%
Rép. Tchèque	1.4%
Suède	1.0%
Cash & Autres	1.1%

PROFIL

Chiffres-Clés au 27 février 2026

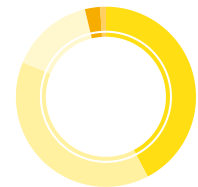
Actif sous gestion	12.2M€
Exposition actions	95.0%
Nombre de lignes	46
Part active du portefeuille (Active share)	54.5%
Capitalisation moyenne (Mds €)	11.8

Capitalisations



Large Caps	27.8%
Mid Caps	32.4%
Small Caps	30.9%
Micro Caps	4.1%
Cash & Autres	4.8%

Devises



USD	42.3%
EUR	38.9%
GBP	15.0%
CHF	2.7%
SEK	1.0%

CARACTÉRISTIQUES

ISIN FR0013528478	Code Bloomberg	Creation du fonds 09/10/2020	Creation de la part 14/12/2020
Forme juridique FCP	Devise de la part EUR	Horizon d'investissement 5 ans	Gestionnaire Mandarine Gestion
Depositaires Caceis	Valorisation Quotidien	Centralisation des ordres 11h00	Règlement J+2
Frais de gestion 1.50%	Commission de surperformance 10% de la surperformance au-delà de l'indice	Frais de souscription 0%	Frais de rachat 0%

AVERTISSEMENT

Document promotionnel non soumis à l'agrément de l'AMF. Ce document a pour objet de présenter, uniquement à titre d'information, les caractéristiques des produits de la société Mandarine Gestion et ne constitue en aucune manière une offre de vente ou de souscription. La société de gestion ne saurait être tenue pour responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base des informations contenues dans ce document. Les données, informations et performances sont celles existantes au jour d'édition des présentes et sont susceptibles d'évolutions. La société de gestion ne saurait être responsable des données provenant de sources extérieures. Les indices figurant sur ce document sont exprimés en dividendes net réinvestis. Les informations, opinions et analyses contenues dans ce document ne sauraient avoir une quelconque valeur contractuelle ; seules les informations contenues dans le DIC et le prospectus font foi. Le prospectus est disponible sur simple demande auprès de Mandarine Gestion et sur le site www.mandarine-gestion.com. Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps. Les données de performances présentées ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts ou actions et des frais fiscaux imposés par le pays de résidence du client. L'OPC est exclusivement destiné à être commercialisé auprès de personnes résidentes dans les pays d'enregistrement. Il n'est pas autorisé à être commercialisé dans une autre juridiction que celle des pays d'enregistrement. Les parts ou actions de ce Fonds n'ont pas été enregistrées et ne seront pas enregistrées en vertu de la loi US Securities Act of 1933 ou admises en vertu d'une quelconque loi des Etats-Unis, en conséquence elles ne peuvent pas être offertes, transférées ou vendues, directement ou indirectement, aux Etats-Unis (y compris territoires et possessions) ou pour le compte ou au bénéfice d'une US Person ou à des US Investors au sens FATCA.

PROFIL DE RISQUE - RISQUES ASSOCIES AU PRODUIT

Risque de perte de capital, risque de marché actions, risque lié à la détention de moyennes et petites valeurs, risque de taux, risque de crédit, risques liés à la gestion discrétionnaire et accessoirement, risque lié aux marchés émergents, risque de contrepartie, risque de change. Les descriptifs et les détails figurent dans le prospectus complet de l'OPCVM. Préalablement à sa décision d'investissement, l'investisseur est invité à consulter le prospectus pour prendre connaissance de manière détaillée des risques auxquels le fonds est exposé. Ce produit n'offre aucune garantie de rendement ou de préservation du capital. Le capital investi peut ne pas être intégralement restitué.



Mandarine Gestion

30 avenue Kléber | 75016 Paris
www.mandarine-gestion.com