

MANDARINE GLOBAL PROPERTY C

Actions du secteur immobilier ISIN FRO013528478

RAPPORT MENSUEL 30 MAI 2025



Profil de risque

1 2 3 4 5 6 7

+3.2% Performance 1 mois Indice +3.9%	-2.0% Performance YTD Indice +1.1%	15.6% Volatilité 1 an Indice 16.0%
----------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------



Nicolas LASRY

Le segment des foncières cotées a rebondi en mai, tout comme les marchés actions, dans un contexte d'apaisement des tensions commerciales entre les Etats-Unis et ses partenaires commerciaux.

Néanmoins les taux longs sont restés sous pression, surtout aux Etats-Unis (+34 points de base pour le 10 ans US à 4,40% après avoir touché 4,60% au cours du mois). En effet, l'inflation sous-jacente est restée persistante à +2,8 % et l'agence de notation Moody's a dégradé la notation de la dette américaine alors que les débats au Congrès sur le niveau de déficit budgétaire étaient en cours. Le projet a finalement été validé par la Chambre des Représentants par 215 voix contre 214 et doit désormais être voté par le Sénat.

Au cours du mois, nous avons initié une position dans la foncière suédoise de bâtiments publics Intea Fastigheter AB dont la croissance est nourrie par des projets de développement de centres de détention et d'universités sur son marché domestique à des taux de capitalisation attractifs. Nous avons également commencé une position dans Care Property Invest, foncière de santé belge dont la valorisation semble attractive, notamment au regard de la hausse récente de Cofinimmo.

A l'opposé, nous avons continué d'alléger les foncières nord-américaines Safe Hold, Empire State et EQR et pris nos profits sur une partie de notre position dans le développeur hollandais Heijmans à la suite de la forte hausse du titre.

Principaux achats/ventes du mois

MERLIN PROPERTIES	(-) SAFEHOLD INC
ALEXANDRIA REAL ESTAT...	EQUITY RESIDENTIAL
(+) CARE PROPERTY INVEST	EMPIRE STATE REALTY

(+) Nouvelle ligne (-) Ligne sortie

Principaux contributeurs/détracteurs du mois (%)

GECINA SA	+0.6	ALEXANDRIA REAL...	-0.3
HEIJMANS	+0.6	SAFEHOLD INC	-0.2
GREAT PORTLAND ...	+0.5	AVALONBAY COM...	-0.1

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

Fonds Indice

107.09EUR
Valeur liquidative



Performances annuelles

Fonds Indice



Performances cumulées / annualisées

	Performances cumulées					Performances annualisées			
	1 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Creation	3 ans	5 ans	Creation
Fonds	+3.2%	-2.0%	-1.5%	-9.1%	-	+7.8%	-3.1%	-	+1.7%
Indice	+3.9%	+1.1%	+6.7%	-2.8%	-	+11.7%	-1.0%	-	+2.5%
Diff.	-0.7%	-3.1%	-8.2%	-6.3%	-	-3.9%	-2.2%	-	-0.8%
Quartile*	1	3	4	4		3			

*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	15.6%	16.0%	4.1%	-2.2	-0.2
3 ans	18.0%	19.9%	4.8%	-0.5	-0.3

PORTEFEUILLE

Principales lignes

GEcina SA	9.5%	Bureaux / France
CTP NV	5.2%	Logistique stockage / Pays-Bas
SHAFTESBURY CAPITAL	4.7%	Commerce / Grande-Bretagne
GREAT PORTLAND ESTATES	4.6%	Bureaux / Grande-Bretagne
WAREHOUSES DE PAUW	3.9%	Logistique stockage / Belgique
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	3.5%	Bureaux / Etats-Unis
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	2.9%	Autres / Allemagne
MERLIN PROPERTIES	2.9%	Bureaux / Espagne
BROADSTONE NET LEASE	2.5%	Logistique stockage / Etats-Unis
SHURGARD SELF STORAGE LTD	2.2%	Résidentiel / Luxembourg

Secteurs

Résidentiel	25.7%
Bureaux	25.6%
Logistique stockage	20.4%
Commerce	8.8%
Autres	6.9%
Cash & Autres	12.6%

Pays

Etats-Unis	24.4%
France	14.2%
Belgique	13.1%
Grande-Bretagne	11.8%
Pays-Bas	8.1%
Allemagne	5.1%
Espagne	2.9%
Luxembourg	2.2%
Rép. Tchèque	2.2%
Irlande	1.7%
Suède	1.6%
Cash & Autres	12.6%

PROFIL

Chiffres-Clés au 30 mai 2025

Actif sous gestion	16M€
Exposition actions	85.1%
Nombre de lignes	49
Part active du portefeuille (Active share)	50.0%
Capitalisation moyenne (Mds €)	5.1

Capitalisations



Large Caps	11.6%
Mid Caps	46.0%
Small Caps	23.1%
Micro Caps	4.8%
Cash & Autres	14.5%

Devises



EUR	57.7%
USD	28.2%
GBP	12.4%
SEK	1.6%
CHF	0.1%

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