

MANDARINE GLOBAL PROPERTY IC

Actions du secteur immobilier ISIN FRO013528494

RAPPORT MENSUEL 30 JUIN 2025

MANDARINE

Profil de risque

1 2 3 4 5 6 7

-1.2%	-2.9%	15.6%
Performance 1 mois	Performance YTD	Volatilité 1 an
Indice -1.7%	Indice -0.6%	Indice 16.1%



Nicolas LASRY

Les marchés actions mondiaux affichent une performance contrastée en juin dans un contexte d'apaisement des tensions commerciales.

Au cours du mois, la BCE a de nouveau abaissé de -25bps ses 3 taux directeurs, en ligne avec les attentes du marché, tout en laissant entrevoir une éventuelle pause dans sa politique monétaire accommodante. De son côté, la Fed a maintenu ses taux dans la fourchette comprise entre 4,25% et 4,50% et continue d'anticiper 2 baisses de taux en 2025. Donald Trump a évoqué à plusieurs reprises vouloir remplacer Jerome Powell à la tête de la réserve fédérale américaine par un président plus accommodant, conduisant à une baisse du dollar et des taux longs.

Au cours du mois, nous avons initié une position dans la foncière américaine Hudson Pacific Property (HPP), à la suite d'une augmentation de capital réservée destinée au remboursement des prochaines échéances de dette alors que les taux d'occupation des studios d'enregistrement de la côte Ouest des Etats-Unis semblent avoir atteint un niveau plancher. Nous avons également débuté une ligne dans le leader allemand de la gestion de fonds immobilier Patrizia qui commence à entrevoir une éclaircie en termes de collecte. A l'opposé, nous avons allégé Gecina, Aedifica, Shurgard et Empire State Realty Trust et pris nos profits sur l'ensemble de notre position en Irish REITS.

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

10928.50 EUR
Valeur liquidative



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	-1.2%	-2.9%	-0.1%	+0.2%	-	+10.0%	+0.1%	-	+2.1%
Indice	-1.7%	-0.6%	+6.7%	+7.4%	-	+9.8%	+2.4%	-	+2.1%
Diff.	+0.5%	-2.2%	-6.9%	-7.3%	-	+0.2%	-2.4%	-	+0.0%
Quartile*	3	3	4	3		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%	16.1%	4.5%	-1.5	-0.2
3 ans	17.7%	19.4%	4.9%	-0.3	-0.2

Principaux achats/ventes du mois

(+) PATRIZIA IMMOBILIEN AG	CTP NV
MERLIN PROPERTIES	GECINA SA
CUBESMART	(-) IRISH RESIDENTIAL PR...

(+) Nouvelle ligne (-) Ligne sortie

Principaux contributeurs/détracteurs du mois (%)

INSTONE REAL EST...	+0.3	GECINA SA	-0.3
SHAFTESBURY CA...	+0.2	AEDAS HOMES SA	-0.3
GREAT PORTLAND ...	+0.2	CAC40 10 EURO FU...	-0.2

MANDARINE GLOBAL PROPERTY IC

MAN
DAR
INE

PORTEFEUILLE

Principales lignes

GEKINA SA	6.9%	Bureaux / France
SHAFTESBURY CAPITAL	5.0%	Commerce / Grande-Bretagne
GREAT PORTLAND ESTATES	4.8%	Bureaux / Grande-Bretagne
MERLIN PROPERTIES	4.7%	Bureaux / Espagne
WAREHOUSES DE PAUW	3.8%	Logistique stockage / Belgique
CUBESMART	3.4%	Logistique stockage / Etats-Unis
LEG IMMOBILIEN SE	3.2%	Résidentiel / Allemagne
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	3.1%	Autres / Allemagne
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	2.9%	Bureaux / Etats-Unis
BROADSTONE NET LEASE	2.5%	Logistique stockage / Etats-Unis

Secteurs

Bureaux	25.3%
Résidentiel	22.9%
Logistique stockage	17.9%
Commerce	8.8%
Autres	7.2%
NA	5.5%
Cash & Autres	12.3%

Pays

Etats-Unis	26.0%
Grande-Bretagne	13.3%
France	11.5%
Belgique	10.8%
Allemagne	8.4%
Espagne	6.3%
Pays-Bas	5.2%
Rép. Tchèque	2.2%
Suède	2.0%
Finlande	1.2%
Luxembourg	0.8%
Cash & Autres	12.3%

PROFIL

Chiffres-Clés au 30 juin 2025

Actif sous gestion	15.8M€
Exposition actions	75.8%
Nombre de lignes	60
Part active du portefeuille (Active share)	50.2%
Capitalisation moyenne (Mds €)	4.8

Capitalisations



Large Caps	10.7%
Mid Caps	43.2%
Small Caps	26.9%
Micro Caps	5.0%
Cash & Autres	14.1%

Devises



EUR	54.3%
USD	29.7%
GBP	13.9%
SEK	2.0%
CHF	0.1%

CARACTÉRISTIQUES

ISIN FR0013528494	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 0.75%	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