

Actif net du fonds **9.70 M€**  
 VL **698.40 €**

Date de création **Sep 22, 1987**  
 Code ISIN **FR0000291411**  
 Classification SFDR **Article 8**

Catégorie Morningstar **Property - Indirect Eurozone**  
 Notation Overall **★★★**  
 Note de durabilité

Pays d'enregistrement

## GÉRANT(S)



Scander  
BENTCHIKOU

## ÉCHELLE DE RISQUE\*\*



Durée de placement recommandée de 5 ans

## INDICATEUR DE REFERENCE

MSCI EMU IMI Core Real Estate Net Return EUR TR

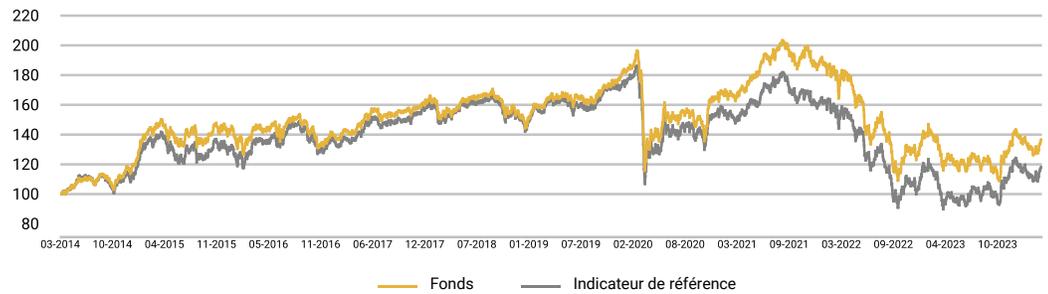
## CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	SICAV
Domicile juridique	France
UCITS	Oui
Classification SFDR	Article 8
Classification AMF	Actions de pays de la zone euro
Eligibilité au PEA	Non
Devise	Euro
Souscripteurs concernés	Tous souscripteurs
Date de création	22/09/1987
Date de 1ère VL de la part	22/09/1987
Société de gestion	Lazard Frères Gestion SAS
Dépositaire	Lazard Frères Banque
Valorisateur	CACEIS Fund Admin
Fréquence de valorisation	Quotidienne
Exécution des ordres	Pour les ordres passés avant 11h00 souscriptions et rachats sur prochaine VL
Règlement des souscriptions	J (date VL) + 2 ouvrés
Règlement des rachats	J (date VL) + 2 ouvrés
Décimalisation de la part	Non
Investissement minimum	1 action
Commission de souscription	4% max.
Commission de rachat	Néant
Frais de gestion (max)	1.50%
Comm. de surperformance (1)	Néant
Frais courants	1.57%

## OBJECTIF DE GESTION ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

L'objectif de gestion vise à obtenir sur la durée de placement recommandée de 5 ans une performance nette de frais supérieure à celle de l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core Real Estate Index Net Return EUR, dividendes ou coupons nets réinvestis. Les zones géographiques privilégiées sont celles de l'indice de référence MSCI EMU IMI Core Real Estate : Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Finlande, France, Italie et Pays-Bas, dont le poids dans le portefeuille de la Sicav représente au moins 75% de son actif net. Les pays faisant partie de l'Espace Economique Européen hors zone Euro peuvent représenter jusqu'à 25% maximum de l'actif net investi restant de la Sicav.

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (SUR 10 ANS OU DEPUIS CRÉATION)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et s'apprécient à l'issue de la durée de placement recommandée.

## HISTORIQUE DE PERFORMANCES

	Cumulées						Annualisées		
	1 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	3 ans	5 ans	10 ans
Fonds	8.24%	-3.79%	12.03%	-19.44%	-17.29%	36.69%	-6.95%	-3.73%	3.17%
Indicateur de référence	8.68%	-3.91%	23.54%	-23.38%	-27.37%	18.22%	-8.49%	-6.20%	1.69%
Écart	-0.44%	0.12%	-11.51%	3.94%	10.08%	18.47%	1.54%	2.47%	1.49%

## PERFORMANCES CALENDAIRES

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Fonds	12.08%	-33.30%	12.45%	-7.16%	24.73%	-10.36%	15.80%	-3.00%	21.38%	24.80%
Indicateur de référence	18.69%	-36.24%	2.63%	-9.34%	21.45%	-9.88%	16.55%	3.59%	16.43%	17.81%

## PERFORMANCES ANNUELLES GLISSANTES

	03 2024	03 2023	03 2022	03 2021	03 2020	03 2019	03 2018	03 2017	03 2016	03 2015
Fonds	12.03%	-32.33%	6.26%	25.92%	-18.47%	6.14%	8.67%	-2.01%	0.30%	45.78%
Indicateur de référence	23.54%	-38.23%	0.42%	20.28%	-21.19%	5.43%	11.64%	1.23%	-0.89%	37.83%

## RATIOS DE RISQUE\*\*\*

	1 an	3 ans	1 an	3 ans
Volatilité			Ratio de sharpe	0.37 / -0.39
Fonds	22.43%	21.29%	Alpha	-6.77 / 0.28
Indicateur de référence	26.02%	23.93%	Bêta	0.85 / 0.87
Tracking Error	5.32%	5.55%	***Ratios calculés sur une base hebdomadaire.	
Ratio d'information	-2.17	0.28		

\*\*Echelle de risque : Pour la méthodologie SRI, veuillez vous référer à l'Art. 14(c), Art. 3 et Annexes II et III PRIIPs RTS

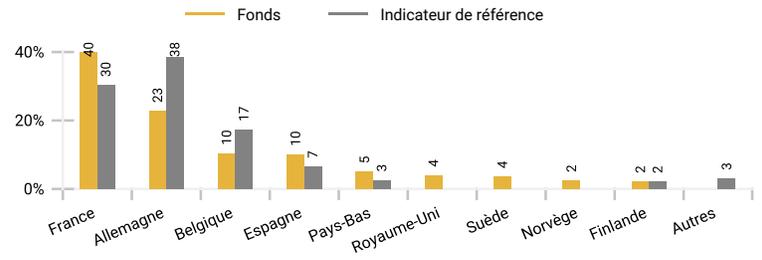
(1) Veuillez vous référer au prospectus pour plus de détails concernant le calcul de la commission de surperformance

\*\*\*Ratios calculés sur une base hebdomadaire.

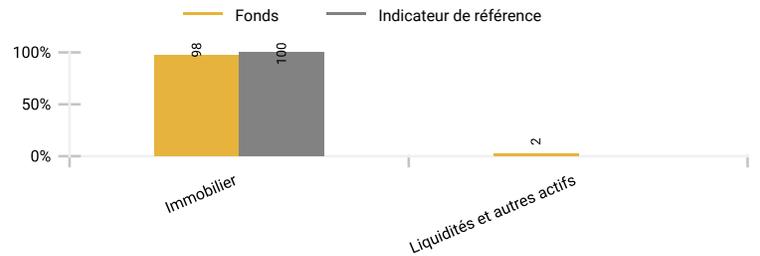
### PRINCIPAUX TITRES

Titre	Pays	Secteur	Poids	
			Fonds	Indice
UNIBAIL-RODAMCO-WE	France	Immobilier	9.8%	10.9%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI	Espagne	Immobilier	7.5%	4.0%
KLEPIERRE	France	Immobilier	7.0%	6.4%
GECINA	France	Immobilier	6.6%	5.4%
AEDIFICA	Belgique	Immobilier	6.1%	3.3%
CTP NV	Pays-Bas	Immobilier	4.8%	
ARGAN ORD SHS	France	Immobilier	4.8%	
TAG IMMOBILIEN AG	Allemagne	Immobilier	4.7%	2.7%
VONOVIA SE	Allemagne	Immobilier	4.0%	24.8%
SHURGARD SELF STORAGE	Belgique	Immobilier	4.0%	1.7%
Total			59.4%	59.2%

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (%)



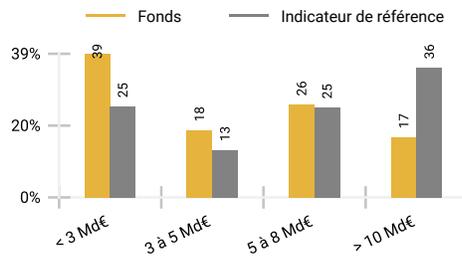
### RÉPARTITION SECTORIELLE (%)



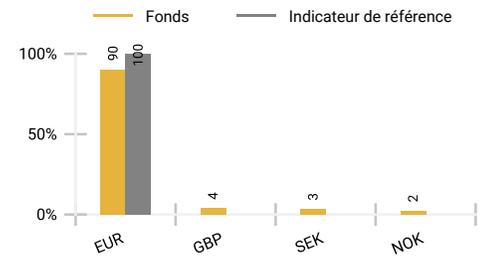
### PRINCIPAUX MOUVEMENTS

Achats	Ventes
<b>Renforcements</b>	<b>Allègements</b>
	UNIBAIL-RODAMCO-WE
	CTP NV

### RÉPARTITION PAR CAPITALISATION (%)



### RÉPARTITION PAR DEVISE (%)



### SUR ET SOUS-EXPOSITION À L'INDICE

Surexpositions		Sous-expositions	
CTP NV	4.8%	VONOVIA SE	-20.8%
ARGAN ORD SHS	4.8%	WAREHOUSES DE PAUW	-5.7%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI	3.4%	LEG IMMOBILIEN SE	-4.1%
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	3.4%	COFINIMMO	-2.7%

### CONTRIBUTEURS RELATIFS À LA PERFORMANCE

Premiers contributeurs positifs			Premiers contributeurs négatifs		
	Perf absolue	Contribution relative (bp)		Perf absolue	Contribution relative (bp)
VONOVIA SE	6.2%	50	VIB VERMOEGEN AG.	-17.6%	-58
ARGAN ORD SHS	12.5%	18	LEG IMMOBILIEN SE	17.0%	-32
MERLIN PROPERTIES SOCIMI	13.9%	17	NEXITY	-10.7%	-25
Total		85	Total		-115

COMMENTAIRE DE GESTION

Au mois de mars, le marché poursuit sur sa lancée et termine de nouveau en hausse (SXXE +4,52%) pour le 5ème mois consécutif, et ce, malgré de fortes tensions géopolitiques, un certain attentisme des banques centrales et des indices PMI manufacturiers toujours mal orientés. Les secteurs value sont à l'honneur, finance, immobilier, énergie et ressources de base en tête. Une fois n'est pas coutume, la technologie figure en bas de classement. Le fonds quant à lui sous performe pâtissant essentiellement d'une sous pondération du secteur financier.

## CONTACTS ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### Glossaire :

L'alpha mesure la performance d'un portefeuille attribuable aux décisions d'investissement du gérant.  
Le bêta mesure la sensibilité d'un fonds aux fluctuations du marché dans son ensemble.  
Le ratio d'information est égal à la valeur ajoutée du gérant (excess return) divisée par la tracking error.  
Le ratio de Sharpe mesure la performance d'un investissement en fonction du niveau de risque associé (par rapport à un investissement sans risque).  
La tracking error mesure l'écart entre les rendements d'un portefeuille et ceux de son indice de référence.  
La volatilité mesure la performance d'un investissement en fonction de sa moyenne historique.  
Le rendement à l'échéance est le rendement total attendu lorsqu'une obligation est détenue jusqu'à l'échéance.  
Le rendement du coupon correspond à la valeur du coupon annuel divisée par le prix de l'obligation.  
Le spread de crédit moyen est le spread de crédit d'une obligation par rapport au LIBOR, compte tenu de la valeur de l'option intégrée.

La notation moyenne désigne la notation de crédit moyenne pondérée des obligations détenues par le Fonds.  
La duration modifiée estime l'effet qu'une variation de 1 % des taux d'intérêt aura sur le prix d'une obligation ou d'un fonds obligataire.  
L'échéance moyenne mesure la durée moyenne jusqu'à l'échéance de toutes les obligations détenues dans le fonds.  
La duration des spreads est la sensibilité du prix d'une obligation à une variation des spreads.  
Le rendement est le taux de rentabilité interne d'une obligation lorsqu'elle est détenue jusqu'à l'échéance. Ce rendement exclut les caractéristiques de conversion d'une obligation convertible.  
Le delta mesure la sensibilité des obligations convertibles détenues par le FCP par rapport à une variation du cours du titre sous-jacent.

Website: [lazardfreresgestion.com](http://lazardfreresgestion.com)

France  
Lazard Frères Gestion, S.A.S. 25 rue de Courcelles, 75008 Paris  
Téléphone : +33 1 44 13 01 79

Belgique et Luxembourg  
Lazard Fund Managers (Ireland) Limited, Belgium Branch  
326 Avenue Louise, 1050 Brussels, Belgium  
Téléphone: +32 2 626 15 30/ +32 2 626 15 31  
Email: [lfm\\_belgium@lazard.com](mailto:lfm_belgium@lazard.com)

Allemagne et Autriche  
Lazard Asset Management (Deutschland) GmbH  
Neue Mainzer Str. 75, 60311 Frankfurt am Main  
Téléphone: +49 69 / 50 60 60  
Email: [fondsinformationen@lazard.com](mailto:fondsinformationen@lazard.com)

Italie  
Lazard Asset Management (Deutschland) GmbH  
Via Dell'Orso 2, 20121 Milan  
Téléphone: + 39-02-8699-8611  
Email: [fondi@lazard.com](mailto:fondi@lazard.com)

Espagne, Andorre et Portugal  
Lazard Fund Managers (Ireland) Limited, Sucursal en España  
Paseo de la Castellana 140, Piso 10°, Letra E, 28046 Madrid  
Téléphone: + 34 91 419 77 61  
Email: [contact.es@lazard.com](mailto:contact.es@lazard.com)

Royaume-Uni, Finlande, Irlande, Danemark, Norvège et Suède  
Lazard Asset Management Limited 50 Stratton Street, London W1J 8LL  
Téléphone: 0800 374 810  
Email: [contactuk@lazard.com](mailto:contactuk@lazard.com)

Suisse et Liechtenstein  
Lazard Asset Management Schweiz AG Uraniast. 12, CH-8001 Zürich  
Téléphone: +41 43 / 888 64 80  
Email: [lfm.ch@lazard.com](mailto:lfm.ch@lazard.com)

Pays-Bas  
Lazard Fund Managers (Ireland) Limited.  
Amstelplein 54, 26th floor 1096BC Amsterdam  
Téléphone: +31 / 20 709 3651  
Email: [contact.NL@lazard.com](mailto:contact.NL@lazard.com)

Document non contractuel : Ceci est une communication publicitaire. Ce document est fourni à titre d'information aux porteurs de parts ou aux actionnaires conformément à la réglementation en vigueur. Il ne constitue pas un conseil en investissement, une invitation ou une offre de souscription d'instruments financiers. Les investisseurs doivent lire attentivement le prospectus avant d'effectuer toute souscription. Veuillez noter que toutes les classes d'action ne sont pas autorisées à la distribution dans toutes les juridictions. Aucun investissement dans le portefeuille ne sera accepté avant qu'il n'ait fait l'objet d'un enregistrement approprié dans la juridiction concernée.

France : toute personne souhaitant obtenir des informations sur le Fonds mentionné dans ce document est invitée à consulter le prospectus et le DIC PRIIPS qui sont disponibles sur demande auprès de Lazard Frères Gestion SAS. Les informations contenues dans ce document n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante ou d'un audit par les commissaires aux comptes des OPCVM concernés.

Suisse et Liechtenstein : Lazard Asset Management Schweiz AG, Uraniastrasse 12, CH-8001 Zurich. Le représentant en Suisse est ACOLIN Fund Services AG, Leutschenbachstrasse 50, CH-8050 Zurich, l'agent payeur est la banque cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, CH-1204 Geneva. Pour plus d'informations, veuillez visiter notre site Web, contacter le représentant suisse ou visiter [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com). L'agent payeur au Liechtenstein est LGT Bank AG, Herrengasse 12, FL-9490 Vaduz. Toutes les classes d'actions du compartiment respectif ne sont pas enregistrées pour la distribution au Liechtenstein et s'adressent exclusivement aux investisseurs institutionnels. Les souscriptions ne peuvent être effectuées que sur la base du prospectus en vigueur. La performance indiquée ne tient pas compte des éventuelles commissions et frais prélevés lors de la souscription et du rachat d'actions.

Royaume-Uni, Finlande, Irlande, Danemark, Norvège et Suède : Les informations sont approuvées, pour le compte de Lazard Fund Managers (Ireland) Limited, par Lazard Asset Management Limited, 50 Stratton Street, Londres W1J 8LL. Société immatriculée en Angleterre et au Pays de Galles sous le numéro 525667. Lazard Asset Management Limited est agréée et réglementée par la Financial Conduct Authority.

Allemagne et Autriche : Lazard Asset Management (Deutschland) GmbH, Neue Mainzer Strasse 75, 60311 Francfort-sur-le-Main est agréée et réglementée en Allemagne par la BaFin. L'Agent Payeur en Allemagne est Landesbank Baden-Württemberg, Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart, l'Agent Payeur en Autriche est UniCredit Bank Austria AG, Rothschildplatz 1, 1020 Vienne.

Belgique et Luxembourg : ces informations sont fournies par la succursale belge de Lazard Fund Managers Ireland Limited, à Blue Tower Louise, Avenue Louise 326, Bruxelles, 1050 Belgique. L'Agent Payeur et le représentant en Belgique pour l'enregistrement et la réception des demandes d'émission ou de rachat de parts ou de conversion de compartiments est RBC Investor Services Bank S.A : 14, porte de France, L-4360 Esch-sur-Alzette - Grand Duché de Luxembourg.

Italie : Ces informations sont fournies par la succursale italienne de Lazard Asset Management (Deutschland) GmbH. Lazard Asset Management (Deutschland) GmbH Milano Office, Via Dell'Orso 2 - 20121 Milan est agréée et réglementée en Allemagne par la BaFin. Les classes d'actions du compartiment concerné ne sont pas toutes enregistrées à des fins de commercialisation en Italie et ne s'adressent qu'aux investisseurs institutionnels. Les souscriptions ne peuvent être effectuées que sur la base du prospectus en vigueur. L'Agent Payeur pour les fonds français est Société Générale Securities Services, Via Benigno Crespi, 19, 20159 Milano, et BNP Paribas Securities Services, Piazza Lina Bo Bardi, 3, 20124 Milano.

Pays-Bas : Ces informations sont fournies par la succursale néerlandaise de Lazard Fund Managers (Ireland) Limited, qui est enregistrée au Registre néerlandais de l'Autorité néerlandaise des marchés financiers (Autoriteit Financiële Markten).

Espagne et Portugal : Ces informations sont fournies par la succursale espagnole de Lazard Fund Managers Ireland Limited, sise Paseo de la Castellana 140, Piso 100, Letra E, 28046 Madrid et enregistrée auprès de la Commission nationale de contrôle du marché des titres (Comisión Nacional del Mercado de Valores ou CNMV) sous le numéro 18.

Andorre : Destiné uniquement aux entités financières agréées en Andorre. Ces informations sont fournies par la succursale espagnole de Lazard Fund Managers Ireland Limited, sise Paseo de la Castellana 140, Piso 100, Letra E, 28046 Madrid et enregistrée auprès de la Commission nationale de contrôle du marché des titres (Comisión Nacional del Mercado de Valores ou CNMV) sous le numéro 18. Ces informations sont approuvées par Lazard Asset Management Limited (LAML). LAML et le Fonds ne sont pas réglementés ou agréés par ou enregistrés dans les registres officiels du régulateur andorran (AFA) et, par conséquent, les Actions du Fonds ne peuvent pas être offertes ou vendues en Andorre par le biais d'activités de commercialisation actives. Tout ordre transmis par une entité financière agréée andorran dans le but d'acquies des Parts du Fonds et/ou tout document commercial lié au Fonds sont communiqués en réponse à une prise de contact non sollicitée de la part de l'investisseur.

Pour toute réclamation, veuillez contacter le représentant du bureau LFM, LAM ou LFG de votre pays. Vous trouverez les coordonnées ci-dessus.