OBJECTIF ACTIFS REELS

09 / 2017 | **Action D/Actions de pays de la zone euro**

Actif net du fonds	27,49M€	**Date de création (part)**	22 sept. 1987
Valeur liquidative	893,77 €	**Code ISIN**	FR0000291411
		Code Bloomberg	OBJACTF

Pays d'enregistrement

GÉRANT(S)



Scander Bentchikou

OBJECTIF DE GESTION ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La Sicav Objectif Actifs Réels gère un portefeuille investi en foncières cotées sur les marchés de l'indice IEIF Eurozone (90% minimum). Les actions européennes hors zone euro peuvent représenter jusqu'à 10% de l'actif. Le portefeuille se compose de valeurs liées à l'immobilier ou proches du secteur (construction et bâtiment) mais aussi de sociétés détentrices d'un large patrimoine immobilier et de valeurs de holdings (si les décotes paraissent attrayantes).

COMMENTAIRE DE GESTION

Le mois de septembre a été animé par quelques nouvelles macro-économiques favorables comme la confirmation de la croissance du PIB en Europe à un rythme annualisé supérieur à 2%, ainsi que l'annonce aux États-Unis d'un vaste plan de réduction d'impôts (IS et IR). Dans ce contexte, l'Eurostoxx progresse de 4,51% sur le mois. Les valeurs foncières de la zone euro (indice IEIF Eurozone) sous performent significativement avec une progression de 0,34%. Les craintes liées à la montée en puissance du e-commerce et la perspective de taux d'intérêts plus élevés continuent de pénaliser le secteur. Les fonds quant à lui surperforme son indice avec une hausse de 0,95%. Il bénéficie essentiellement du parcours de Nexity en France (+10,6%) porté par la reconduction de dispositifs fiscaux et de Aroundtown en Allemagne (+8,04%) qui bénéficie d'une réversion positive dans le segment des bureaux.

ÉCHELLE DE RISQUE*

– 1 2 3 4 5 **6** 7 +

Durée de placement recommandée de 5 ans

INDICATEUR DE RÉFÉRENCE

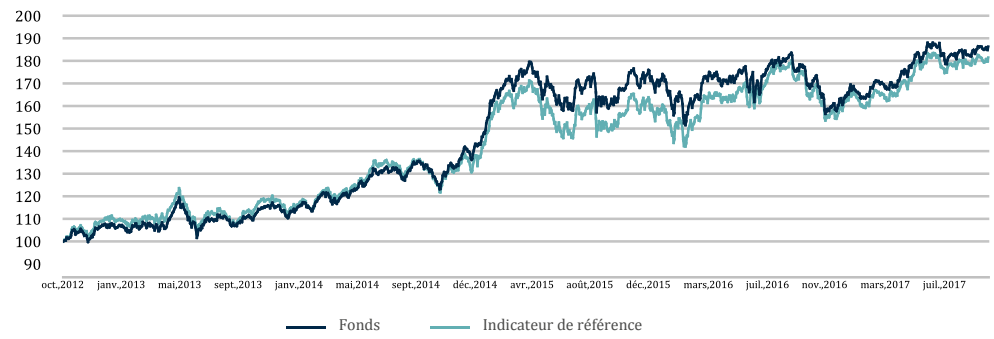
IEIF Eurozone Net Return EUR

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	**SICAV**
Domicile juridique	**France**
UCITS	**Oui**
Classification AMF	**Actions de pays de la zone euro**
Eligibilité au PEA	**Non**
Devise	**Euro**
Souscripteurs concernés	**Tous Investisseurs**
Date de création	**22/09/87**
Date de 1ère VL de la part	**22/09/87**
Société de gestion	**Lazard Frères Gestion SAS**
Dépositaire	**Lazard Frères Banque**
Valorisateur	**Lazard Frères Gestion SAS**
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) + 1 ouvré**
Règlement des rachats	**J (date VL) + 3 ouvrés**
Décimalisation de la part	**Non**
Investissement minimum	**1 action**
Commission de souscription	**4% max**
Commission de rachat	**1% max**
Frais de gestion	**1,50%**
Comm. de surperformance	**Néant**
Frais courants	**1,71%**

*Echelle de risque : calculée à partir de la volatilité historique de l'OPCVM sur une période de 5 ans. Si le fonds n'a pas 5 ans d'historique, le niveau de risque est calculé à partir de la volatilité d'un indicateur de référence ou de la volatilité cible de la stratégie. La société de gestion se réserve la possibilité d'ajuster le niveau de risque calculé en fonction des risques spécifiques du fonds. Cette échelle de risque est fournie à titre indicatif et est susceptible d'être modifiée sans préavis.

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (SUR 5 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	**2017**	**1 an**	**3 ans**	**5 ans**	**3 ans**	**5 ans**
Fonds	0,95%	10,88%	4,99%	41,54%	87,47%	12,28%	13,39%
Indicateur de référence	0,34%	9,69%	4,20%	38,51%	83,00%	11,47%	12,85%
Écart	0,61%	1,20%	0,78%	3,03%	4,47%	0,81%	0,55%

PERFORMANCES CALENDAIRES

	Fonds	**Indicateur de référence**
2016	-3,00%	3,59%
2015	20,08%	16,43%
2014	22,47%	17,81%
2013	2,98%	6,77%
2012	16,68%	27,96%

RATIOS DE RISQUE*

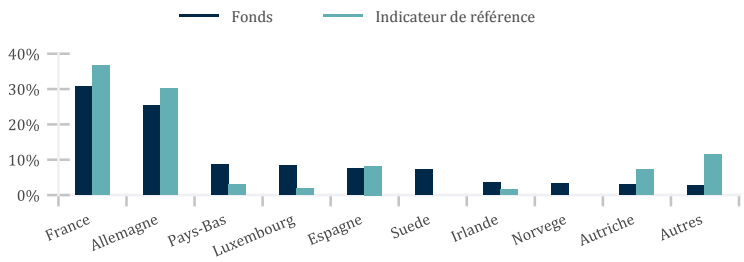
	1 an	**3 ans**
Volatilité		
Fonds	12,27%	14,70%
Indicateur de référence	13,09%	15,88%
Tracking Error	2,98%	3,42%
Ratio d'information	0,26	0,27
Ratio de sharpe	0,44	0,84
Alpha	1,08	1,80
Bêta	0,91	0,91

*Ratios calculés sur une base hebdomadaire.

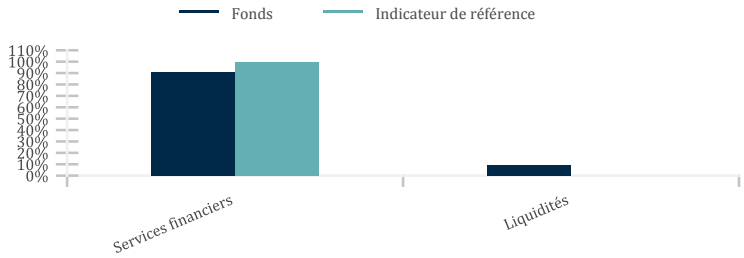
PRINCIPAUX TITRES

Titre	Pays	Secteur	Poids	
			Fonds	Indice
UNIBAIL-RODAMCO SE	France	Immobilier	6,1%	12,7%
DEUTSCHE WOHNEN SE	Allemagne	Immobilier	5,0%	7,9%
CARMILA SAS	France	Immobilier	4,9%	
KLEPIERRE	France	Immobilier	4,9%	6,4%
AROUNDTOWN SA	Allemagne	Immobilier	4,8%	
WERELDHAVE NV	Pays-Bas	Immobilier	4,6%	1,0%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	Espagne	Immobilier	4,5%	3,4%
FASTIGHETS BALDER AB -B-	Suede	Immobilier	4,0%	
NEXITY	France	Immobilier	3,7%	
TLG IMMOBIL(UNITARY 144A/REGS)	Allemagne	Immobilier	3,5%	0,9%
		Total	46,1%	32,3%

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



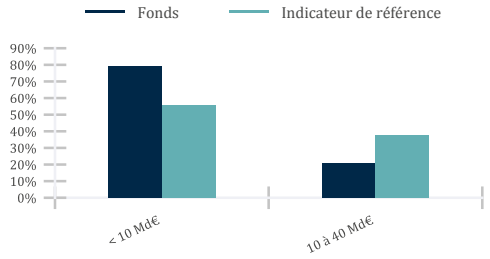
RÉPARTITION SECTORIELLE



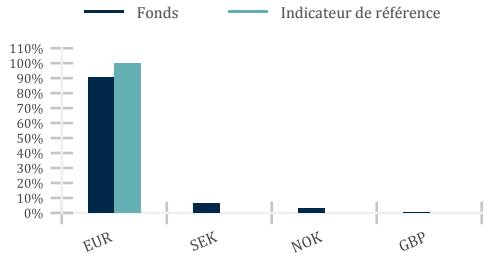
PRINCIPAUX MOUVEMENTS

Achats	Ventes
	HISPANIA ACTIVOS INMOBI.SOCIMI
	JM AB
Renforcements	**Allègements**
DEUTSCHE EUROSHOP AG. (NOMI.)	ICADE
UNIBAIL-RODAMCO SE	ENTRA ASA
NEXITY	FASTIGHETS BALDER AB -B-

RÉPARTITION PAR CAPITALISATION



RÉPARTITION PAR DEVISE



SUR ET SOUS-EXPOSITION À L'INDICE

Surexpositions		Sous-expositions	
CARMILA SAS	4,9%	VONOVIA SE	-8,0%
AROUNDTOWN SA	4,7%	UNIBAIL-RODAMCO SE	-7,4%
FASTIGHETS BALDER AB -B-	3,9%	GECINA (NOMINATIVE)	-6,0%
WERELDHAVE NV	3,7%	DEUTSCHE WOHNEN SE	-2,8%

CONTRIBUTEURS RELATIFS À LA PERFORMANCE

Premiers contributeurs positifs	Perf absolue	Contribution relative (bp)
NEXITY	10,6%	35
AROUNDTOWN SA	8,0%	35
UNIBAIL-RODAMCO SE	-3,7%	30
	Total	99

Premiers contributeurs négatifs	Perf absolue	Contribution relative (bp)
WERELDHAVE NV	-3,0%	-12
DEUTSCHE EUROSHOP AG. (NOMI.)	-5,0%	-10
ENTRA ASA	-2,8%	-9
	Total	-31

CONTACTS ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Souscriptions/rachats
Middle Office 01 44 13 07 58
(fax 01 44 13 08 30)

Informations complémentaires:
Laura Montesano
01 44 13 01 79

Publications des VL:

www.lazardfreresgestion.fr

Ce document est remis à titre d'information aux porteurs de part ou actionnaires dans le cadre de la règlementation en vigueur et ne constitue ni un conseil d'investissement, ni une invitation, ni une offre de souscription d'instruments financiers. Les investisseurs qui envisagent de souscrire doivent préalablement lire attentivement le prospectus. Le prospectus, le DICI et les rapports financiers sont disponibles gratuitement sur le site internet de Lazard Frères Gestion et auprès de nos distributeurs locaux. Les performances sont calculées après déduction des commissions de gestion mais n'incluent ni les taxes, ni les frais de souscription et de rachat qui restent à la charge du souscripteur. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les instruments ou valeurs figurant dans ce document sont soumis aux fluctuations du marché et aucune garantie ne saurait être donnée sur leurs performances ou leurs évolutions futures.