

**Informations Clés pour l'Investisseur**

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPC. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPC et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

**LAZARD ACTIFS RÉELS**

**SICAV**

Cet OPCVM est géré par LAZARD FRERES GESTION SAS  
FR0000291411 - D

**Objectif et politique d'investissement**

**Classification de l'OPC :** Actions de pays de la zone euro

**Objectif de gestion :** 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 suivant : MSCI EMU IMI Core Real Estate Index Net Return EUR. L'indicateur de référence est exprimé en EUR.

**Politique d'investissement :** La réalisation de cet objectif de gestion passe par la recherche de rendement. La stratégie d'investissement repose donc sur la sélection de valeurs foncières selon les critères suivants :

- décote sur l'actif net réévalué et croissance des cash-flows ;
- qualité et potentiel de revalorisation du patrimoine ;
- choix des segments d'activités : bureaux, centres commerciaux, logements, entrepôts, crédit-bail ; existence de gisements de loyers ;
- stratégie moyen-long terme de la société foncière : arbitrage au sein des portefeuilles d'actifs, niveau d'endettement, gestion de la dette, contraintes réglementaires, croissance externe par actifs isolés ou par acquisition de portefeuille, externalisation d'actifs, commercialisation ;
- concentration du secteur ;
- liquidité et actionnariat ;
- qualité du management et politique de communication externe ;
- politique de distribution de dividendes.

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.

Le portefeuille est composé :

- d'actions et/ou valeurs assimilées donnant accès au capital, émises dans un ou plusieurs pays de la zone euro à hauteur de 75% minimum de l'actif net ;
- d'actions et/ou valeurs assimilées suisses à hauteur de 5% maximum de l'actif net ;
- d'actions ou parts d'OPCVM français ou européens (dont les OPCVM gérés par la société de gestion) à hauteur de 10%

maximum de l'actif net. Le risque de change ne doit pas dépasser 10% maximum de l'actif net de la Sicav. La Sicav peut utiliser des options sur actions et change, des swaps de change et des contrats de change à terme sur des marchés réglementés français et étrangers et/ou de gré à gré pour couvrir et/ou exposer le portefeuille au risque action et de change. Les engagements sur les marchés à terme sont limités à 20% maximum de l'actif net de la Sicav.

La Sicav peut utiliser des options sur actions et change, des swaps de change et des contrats de change à terme sur des marchés réglementés français et étrangers et/ou de gré à gré pour couvrir et/ou exposer, dans la limite d'une fois l'actif net, le portefeuille au risque action et de change.

**Affectation des sommes distribuables :**

Affectation du résultat net : Distribution  
Affectation des plus-values nettes réalisées : Capitalisation et/ou Distribution et/ou Report

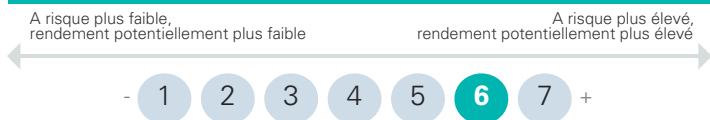
**Autres informations :** Les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) sont intégrés à la gestion au moyen d'un modèle d'analyse et de notation interne qui influence directement la gestion sans pour autant constituer un facteur déterminant de la prise de décision.

**Durée de placement recommandée :** Cet OPC pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leurs apports dans un délai de 5 ans.

**Faculté de rachat :** Les ordres sont exécutés conformément au tableau ci-dessous

| J ouvré   | Jour d'établissement de la VL (J)      | J+1 ouvré                            | J+2 ouvrés            |
|---|--|--------------------------------------|-----------------------|
| Réception quotidienne des ordres et centralisation quotidienne avant 11h00 (heure de Paris) des ordres de souscription et de rachat | Exécution de l'ordre au plus tard en J | Publication de la valeur liquidative | Règlement des rachats |

**Profil de risque et de rendement**



**Explication de l'indicateur et ses principales limites :**

L'exposition au marché actions explique le classement de l'OPC dans cette catégorie.

Les données historiques utilisées pourraient ne pas donner une indication fiable du profil de risque futur de l'OPC. Rien ne garantit que la catégorie affichée demeure inchangée, et le classement est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque. Le capital n'est pas garanti.

**Autres facteurs de risques importants non pris en compte dans l'indicateur :**

- **Risque lié aux dérivés :** Le recours à ce type d'instruments financiers peut amplifier le risque de pertes.

La survenance de l'un de ces risques pourra entraîner une baisse de la valeur liquidative de l'OPC. Les autres risques sont mentionnés dans le prospectus.

## Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPC y compris les coûts de commercialisation et de distribution des actions, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

### Frais ponctuels prélevés avant ou après l'investissement

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Frais d'entrée  | 4,00% |
| Frais de sortie | 0%    |

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

### Frais prélevés par l'OPC sur une année

|                |       |
|----------------|-------|
| Frais courants | 1,6%* |
|----------------|-------|

### Frais prélevés par l'OPC dans certaines circonstances

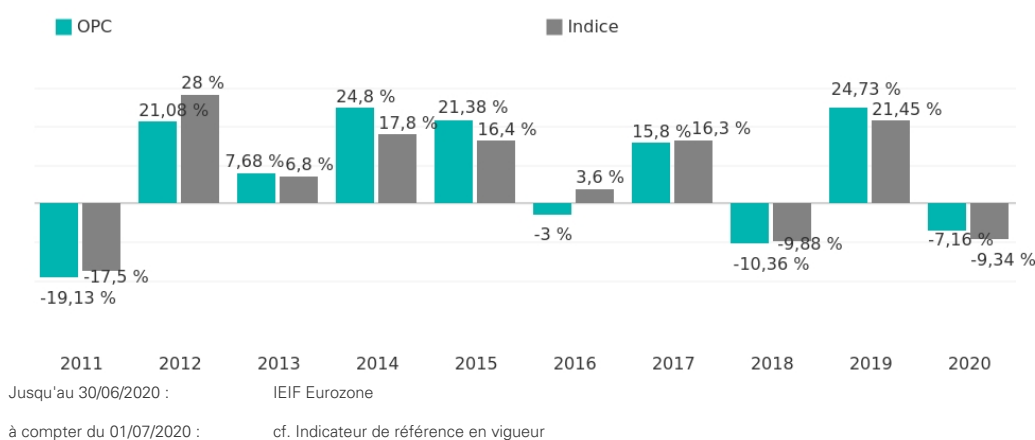
|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Commission de performance | Néant |
|---------------------------|-------|

\*Le chiffre communiqué se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos le 31/12/2020. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. La description comprend les frais directs et indirects.

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez vous référer à la rubrique frais et commissions du prospectus de cet OPC, disponible sur le site internet [www.lazardfreresgestion.fr](http://www.lazardfreresgestion.fr).

Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPC, lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

## Performances passées



Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes.

Les performances sont calculées après déduction des frais prélevés par l'OPC.

**Date de création de l'OPC :** 16/11/1987

**Devise :** EUR

**Indicateur de référence :** MSCI EMU IMI Core Real Estate Index Net Return EUR  
L'indicateur de référence est exprimé en EUR.

## Informations pratiques

**Nom du dépositaire :** LAZARD FRERES BANQUE.

**Lieu et modalités de communication de la valeur liquidative :** La valeur liquidative est communiquée d'une manière quotidienne par affichage dans les locaux de LAZARD FRERES GESTION SAS et sur internet [www.lazardfreresgestion.fr](http://www.lazardfreresgestion.fr).

**Lieu et modalités d'obtention d'information sur l'OPC :** Le prospectus, les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite auprès de LAZARD FRERES GESTION SAS, 25, rue de Courcelles 75008 Paris France.

**Fiscalité :** Selon votre régime fiscal, les plus-values et les revenus éventuels liés à la détention de parts ou actions peuvent être soumis à taxation. Il est conseillé à l'investisseur de se renseigner à ce sujet auprès de son conseil ou de son distributeur.

La responsabilité de LAZARD FRERES GESTION SAS ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de cet OPC.

Cet OPC est agréé par l'Etat français et réglementé par l'Autorité des Marchés financiers. LAZARD FRERES GESTION SAS est agréée par l'Etat français et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au **17/03/2021**.

La politique de rémunération est disponible sur le site internet de LAZARD FRERES GESTION SAS [www.lazardfreresgestion.fr](http://www.lazardfreresgestion.fr). Un exemplaire papier sera mis à disposition gratuitement sur demande. Toute demande de complément d'information doit être adressée au service juridique des OPC de LAZARD FRERES GESTION SAS.