

Actif net du fonds **9.53 M€**
VL **1014.34 €**

Date de création **Oct 18, 2004**
Code ISIN **FR0010119917**
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

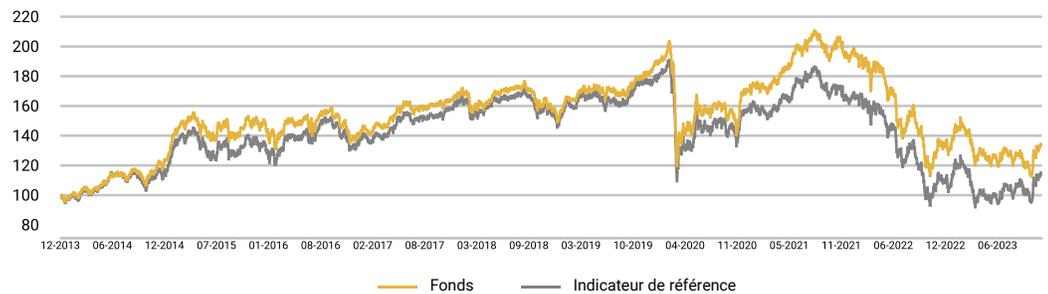
INDICATEUR DE REFERENCE

MSCI EMU IMI Core Real Estate Net Return EUR TR

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.

CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	SICAV
Domicile juridique	France
UCITS	Oui
Classification AMF	Actions de pays de la zone euro
Éligibilité au PEA	Non
Devise	Euro
Souscripteurs concernés	Tous souscripteurs
Date de création	18/10/2004
Date de 1ère VL de la part	18/10/2004
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 (*)	Néant
Frais courants	1.66%

HISTORIQUE DE PERFORMANCES

Cumulées							Annualisées		
	1 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	3 ans	5 ans	10 ans
Fonds	12.59%	1.96%	2.05%	-20.45%	-16.82%	33.14%	-7.34%	-3.62%	2.90%
Indicateur de référence	13.21%	7.61%	5.79%	-26.67%	-27.28%	13.98%	-9.82%	-6.17%	1.32%
Écart	-0.62%	-5.65%	-3.74%	6.22%	10.46%	19.16%	2.48%	2.56%	1.59%

PERFORMANCES CALENDAIRES

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Fonds	-33.30%	12.45%	-7.16%	24.73%	-10.36%	15.80%	-3.00%	21.38%	24.78%	7.71%
Indicateur de référence	-36.24%	2.63%	-9.34%	21.45%	-9.88%	16.55%	3.59%	16.43%	17.81%	6.77%

PERFORMANCES ANNUELLES GLISSANTES

	11 2023	11 2022	11 2021	11 2020	11 2019	11 2018	11 2017	11 2016	11 2015	11 2014
Fonds	2.05%	-32.74%	15.90%	-7.90%	13.53%	-2.22%	17.87%	-7.58%	25.52%	19.74%
Indicateur de référence	5.79%	-34.13%	5.23%	-12.06%	12.77%	-0.85%	18.60%	-2.92%	18.73%	15.63%

RATIOS DE RISQUE***

	1 an	3 ans		1 an	3 ans
Volatilité			Ratio de sharpe	-0.21	-0.41
Fonds	22.42%	21.00%	Alpha	-3.00	0.75
Indicateur de référence	27.11%	23.75%	Bêta	0.81	0.86
Tracking Error	6.59%	5.84%			
Ratio d'information	-0.42	0.38			

***Ratios calculés sur une base hebdomadaire.

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

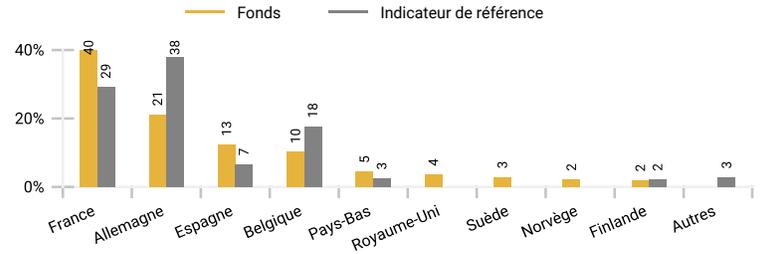
(*) Veuillez vous référer au prospectus pour plus de détails concernant le calcul de la commission de surperformance

***Ratios calculés sur une base hebdomadaire.

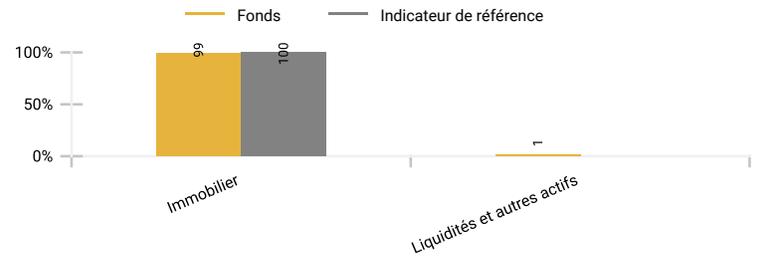
PRINCIPAUX TITRES

Titre	Pays	Secteur	Poids	
			Fonds	Indice
UNIBAIL-RODAMCO-WE	France	Immobilier	9.1%	9.0%
GECINA	France	Immobilier	7.2%	6.1%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI	Espagne	Immobilier	7.0%	4.0%
KLEPIERRE	France	Immobilier	6.9%	6.5%
AEDIFICA	Belgique	Immobilier	6.3%	3.6%
ARGAN ORD SHS	France	Immobilier	5.0%	
TAG IMMOBILIEN AG	Allemagne	Immobilier	4.7%	2.9%
CTP NV	Pays-Bas	Immobilier	4.5%	
SHURGARD SELF STORAGE	Belgique	Immobilier	3.9%	1.4%
ICADE	France	Immobilier	3.9%	1.5%
Total			58.5%	34.8%

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (%)



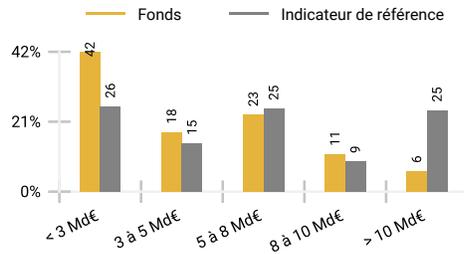
RÉPARTITION SECTORIELLE (%)



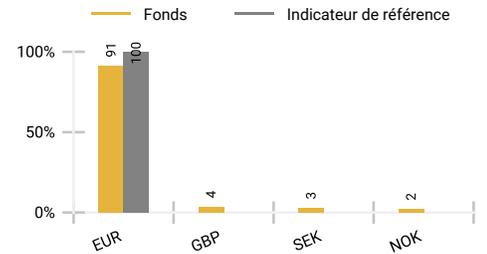
PRINCIPAUX MOUVEMENTS

Achats	Ventes
Renforcements	Allègements
	ARIMA REAL ESTATE SOCIMI SA
	UNIBAIL-RODAMCO-WE
	KLEPIERRE

RÉPARTITION PAR CAPITALISATION (%)



RÉPARTITION PAR DEVISE (%)



SUR ET SOUS-EXPOSITION À L'INDICE

Surexpositions		Sous-expositions	
ARGAN ORD SHS	5.0%	VONOVIA SE	-20.6%
CTP NV	4.5%	WAREHOUSES DE PAUW	-5.6%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI	3.1%	LEG IMMOBILIEN SE	-3.9%
ARIMA REAL ESTATE SOCIMI SA	2.9%	COFINIMMO	-3.1%

CONTRIBUTEURS RELATIFS À LA PERFORMANCE

Premiers contributeurs positifs			Premiers contributeurs négatifs		
Titre	Perf absolue	Contribution relative (bp)	Titre	Perf absolue	Contribution relative (bp)
ARGAN ORD SHS	20.6%	34	VONOVIA SE	17.4%	-87
FASTIGHETS BALDER AB -B-	35.1%	24	ARIMA REAL ESTATE SOCIMI SA	-0.7%	-55
MERLIN PROPERTIES SOCIMI	19.8%	20	PATRIZIA SE	-7.6%	-33
Total			Total		
			-175		

COMMENTAIRE DE GESTION

En novembre, le ralentissement plus rapide que prévu de l'inflation aux États-Unis a entraîné un net recul des rendements obligataires, le bund de 36 points de base à 2,45% et une hausse conséquente des marchés actions de par le monde, avec, logiquement dans ce contexte, une rotation à nouveau favorable aux valeurs de croissance et l'immobilier. Dans ce cadre, l'eurostoxx s'apprécie de 8% sur le seul mois de novembre. L'indice MSCI EMU IMI core RE bondit de 13,2%. Le fonds (part C) quant à lui sous performe légèrement. La plupart des entreprises ont publié des chiffres opérationnels très solides, mais la valeur des actifs continue de baisser et le marché des transactions reste pratiquement fermé, même pour les transactions de taille moyenne. Il est également trop tôt pour dire que les valorisations ont atteint leur niveau le plus bas pour la plupart des segments, même si la chute de la valeur des actifs semble ralentir. TAG a été la seule société à annoncer une réduction de son dividende pour l'exercice 2023. Même Vonovia, qui avait émis un petit avertissement sur les bénéfices au début du mois, a vu son cours progresser fortement ce mois-ci. Vonovia, structurellement sous pondérée en portefeuille, est d'ailleurs le principal détracteur de la performance tandis qu'Argan, Balder et Merlin Properties contribuent positivement.

CONTACTS ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Website: lazardfreresgestion.com

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

Belgium and Luxembourg
Lazard Fund Managers (Ireland) Limited, Belgium Branch
326 Avenue Louise, 1050 Brussels, Belgium
Telephone: +32 2 626 15 30 / +32 2 626 15 31
Email: lfm_belgium@lazard.com

Germany and Austria
Lazard Asset Management (Deutschland) GmbH
Neue Mainzer Str. 75, 60311 Frankfurt am Main
Telephone: +49 69 / 50 60 60
Email: fondsinformationen@lazard.com

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

Spain and Portugal
Lazard Fund Managers (Ireland) Limited, Sucursal en España
Paseo de la Castellana 140, Piso 10°, Letra E, 28046 Madrid
Telephone: + 34 91 419 77 61
Email: contact.es@lazard.com

United Kingdom, Finland, Ireland, Denmark, Norway and Sweden
Lazard Asset Management Limited 50 Stratton Street, London W1J 8LL
Telephone: 0800 374 810
Email: contactuk@lazard.com

Switzerland and Liechtenstein
Lazard Asset Management Schweiz AG Uraniastr. 12, CH-8001 Zürich
Telephone: +41 43 / 888 64 80
Email: lfm.ch@lazard.com

Document non contractuel : 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 DIC PRIIPS qui est disponible 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. L'agent payeur au Liechtenstein est LGT Bank AG, Herrngasse 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 Services Authority (autorité des services financiers au Royaume-Uni, « FSA »)

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 BadenWürttemberg, 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 base du prospectus en vigueur.

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 andorrane dans le but d'acquérir 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.