



Monatsbericht

Zum 28. November 2025

Verweise auf Rankings, Preise und/oder Bewertungen sind keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung des Fonds. Die Morningstar-Rankings beziehen sich ausschließlich auf I-Anteile



FRANZÖSISCHER IMMOBILIEN-OPCVM

1. ZIEL DES FONDS

Das Ziel des FCP ist es, ein diskretionäres Management umzusetzen, um durch ein Engagement in Aktien des Immobiliensektors der Europäischen Union und durch die Verbindung von finanzieller und außerfinanzieller Performance den Referenzindex FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped (Netto-Dividenden reinvestiert, nach Abzug der Verwaltungsgebühren) über die empfohlene Anlagedauer (mehr als 5 Jahre) zu übertreffen.

2. MANAGEMENT-KOMMENTAR *

Die großen Manöver

Ihr Fonds verzeichnete im November eine positive Performance, die über der seines Referenzindex lag (+1,05 % im Monatsverlauf gegenüber +0,95 % für den Index), dank der Untergewichtung des Fonds in Arountown (gemischtes Engagement hauptsächlich in Deutschland mit Rekordhebelwirkung), Argan (Logistik in Frankreich) und Hamborner (Nahversorgung und Büros in Deutschland) sowie seiner Übergewichtung in Hammerson (Handel), Eurocommercial Properties (Handel) und CTP (große Industrielogistik in Mitteleuropa). Darüber hinaus kommt uns unsere deutliche Untergewichtung im deutschen Wohnimmobiliensektor zugute, da in den kommenden Monaten keine Senkung der Zinsen durch die Europäische Zentralbank zu erwarten ist.

Nach dem 10-jährigen Jubiläum im Jahr 2024 steht Ihrem Fonds 2026 ein weiterer wichtiger Meilenstein bevor: eine Namensänderung, um die Identifizierbarkeit zu verbessern, und eine Änderung des Referenzindexes, um unseren Tätigkeitsbereich zu erweitern.

Das Versprechen bleibt dasselbe: Ihnen eine überzeugende Verwaltung börsennotierter Immobilien in Europa zu bieten.

Wie Sie in einem Schreiben an die Anteilseigner informiert wurden, hat die Verwaltungsgesellschaft beschlossen, den Namen **Ihres Fonds** mit Wirkung zum 1. Januar 2026 von **SOFIDY SELECTION 1 in TIKEHAU LISTED REAL ESTATE** zu ändern. Ziel ist es, die Natur des Fonds deutlicher zu machen, seine Zugehörigkeit zur Tikehau Capital-Gruppe zu bekräftigen und die Internationalisierung der Anteilseigner durch die Verwendung der englischen Sprache im Namen zu unterstützen.

Eine weitere wichtige Änderung ab dem 1. Januar ist die **Änderung des Referenzindexes, der ab diesem Zeitpunkt ein europäischer Immobilienindex sein wird** (FTSE EPRA Developed Europe Capped Net Return Dividenden reinvestiert, Bloomberg-Code NRORAE Index), während er bisher auf die Eurozone beschränkt war (FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped Dividenden reinvestiert, Bloomberg-Code NROEUE Index). **Diese Entwicklung dürfte es uns ermöglichen, eine größere Vielfalt an Akteuren und Regionen abzudecken:** 104 Werte für den neuen Index gegenüber 39 für den alten, Anlagethemen, die mehr Alternativen zu den traditionellen Sektoren bieten (Rechenzentren, Labore, Schulen, Freizeitparks und viele andere) und Regionen, die ein Engagement in vielfältigeren Wirtschaftsdynamiken ermöglichen (das Vereinigte Königreich, die nordischen Länder und die Schweiz machen mehr als die Hälfte des neuen Index aus).

Um diese Änderung zu begleiten, haben wir Ihrem Fonds auch die Möglichkeit eröffnet, **sich gegen das Wechselkursrisiko abzusichern** (Möglichkeit, in außerbörsliche Termininstrumente zu investieren).

Laurent Saint Aubin und Serge Demirdjian
09/12/2025

* Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung



Laurent Saint Aubin
Fondsmanager von Sofidy
Sélection 1

MAIN CHARACTERISTICS

Verwaltungsgesellschaft	SOFIDY SAS	
Manager	Laurent Saint Aubin	
Erstellungsdatum	November 2014	
Rechtsform	FCP	
ISIN-Code	Teil P	FR0011694256
	Teil C	FR0013349297
	Teil I	FR0011694264
	Teil GI	FR0013349289
Asset-Unterklasse	Thematisch	
Referenzindex	FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped	
Anlagehorizont	> 5 Jahre	
Risikoskala	1 2 3 4 5 6 7	
Lebensversicherung berechtigt	Ja	
Für das PEA (Aktien-Sparplan) geeignet	Nein	

LEISTUNGSANALYSE*

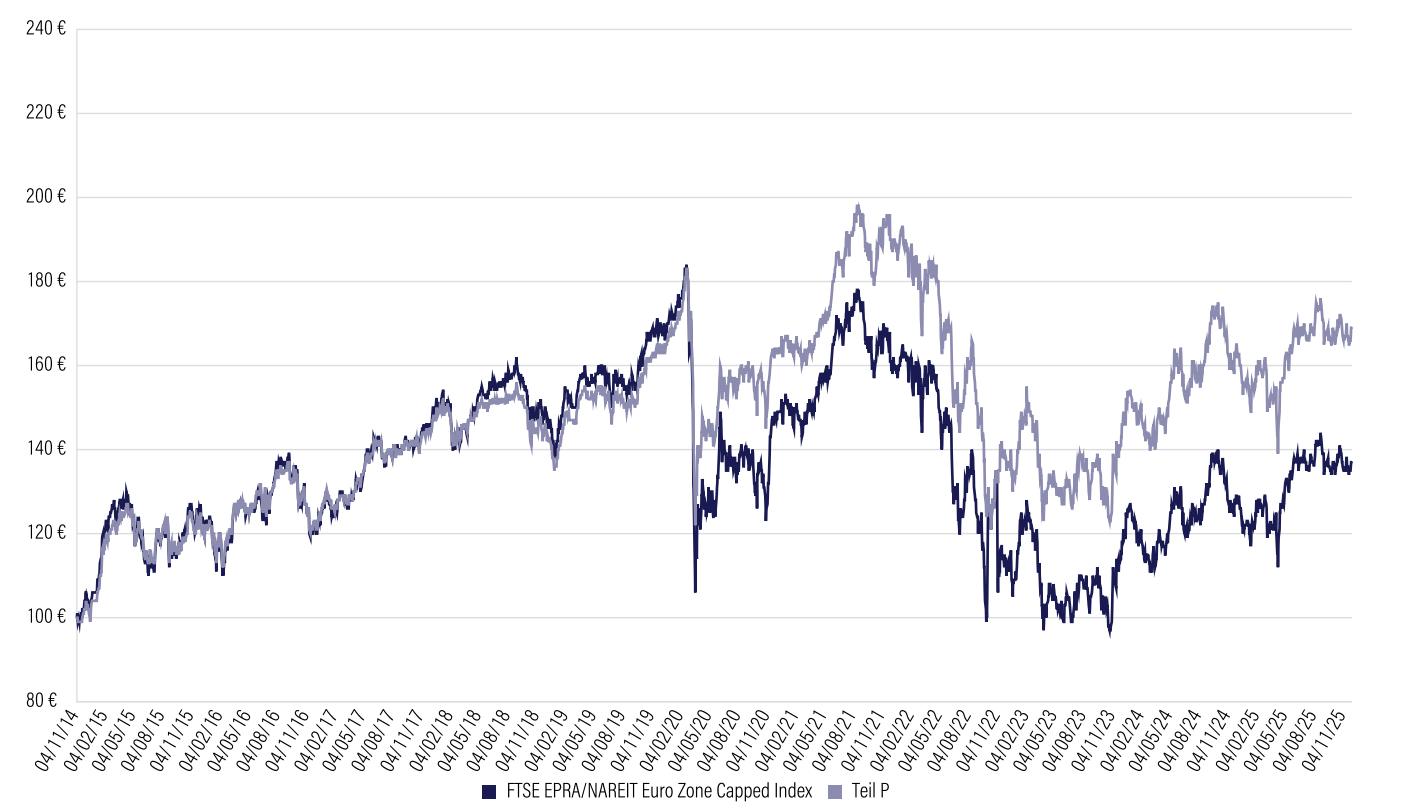
Über 12 rollierende Monate	Index	Teil I	Teil P	Teil GI	Teil C
Leistung	6,0 %	3,6 %	2,6 %	4,0 %	3,4 %
Volatilität	16,8 %	15,9 %	15,9 %	15,9 %	16,0 %
Sharpe-Ratio	-	0,08	0,02	0,11	0,07
Tracking Error (relatives Risiko)	-	2,1 %	2,1 %	2,1 %	2,9 %
Alpha	-	-2,1 %	-3,1 %	-1,8 %	-2,3 %
Beta	-	0,94	0,94	0,94	0,94

* Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung

WARNUNG – RISIKO: Da der FCP in einen Sektor investiert, unterliegt er auch sektorspezifischen Risiken. Die Einzelheiten dieser Risiken sind in den wesentlichen Anlegerinformationen und im Fondsprospekt beschrieben.

3. LEISTUNG DES FONDS*

Zum 28. November 2025 | Basis 100 zum 4. November 2014



* Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung, und die Wertentwicklung ist im Laufe der Zeit nicht konsistent.

4. LEISTUNGSVERLAUF⁽⁴⁾

	Seit Beginn ⁽¹⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Avr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil P	+68,8 %	0,0 %	+15,0 %	-30,6 %	+14,6 %	+2,0 %	+2,7 %	+0,2 %	-4,8 %	+4,8 %	+5,4 %	+0,2 %	-0,3 %	+1,2 %	-1,3 %	-0,9 %	+1,1 %		+8,2 %
Index	+37,1 %	-10,9 %	+6,4 %	-32,6 %	+15,4 %	-2,6 %	+4,0 %	+0,4 %	-4,6 %	+6,6 %	+5,9 %	+0,5 %	-1,0 %	+1,3 %	-1,4 %	-1,0 %	+1,0 %		+11,7 %
VL (€)	100,00	167,40	192,45	133,53	153,00	156,01	160,19	160,52	152,79	160,20	168,91	169,31	168,75	170,72	168,52	167,02	168,78		168,78

	Seit Beginn ⁽¹⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Avr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil I	+88,8 %	+0,1 %	+17,6 %	-29,8 %	+15,8 %	+2,9 %	+2,8 %	+0,3 %	-4,7 %	+4,9 %	+5,5 %	+0,3 %	-0,2 %	+1,2 %	-1,2 %	-0,8 %	+1,1 %		+9,2 %
Index	+37,1 %	-10,9 %	+6,4 %	-32,6 %	+15,4 %	-2,6 %	+4,0 %	+0,4 %	-4,6 %	+6,6 %	+5,9 %	+0,5 %	-1,0 %	+1,3 %	-1,4 %	-1,0 %	+1,0 %		+11,7 %
VL (€)	1.000,00	1.757,30	2.066,61	1.449,74	1.679,42	1.728,95	1.776,54	1.781,71	1.697,43	1.781,22	1.879,52	1.885,63	1.881,03	1.904,48	1.881,54	1.866,34	1.887,51		1.887,51

	Seit Beginn ⁽²⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Avr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil GI	+21,9 %	0,0 %	+17,9 %	-29,6 %	+16,2 %	+3,3 %	+2,8 %	+0,3 %	-4,7 %	+5,0 %	+5,5 %	+0,4 %	-0,2 %	+1,3 %	-1,2 %	-0,8 %	+1,2 %		+9,5 %
Index	-12,9 %	-10,9 %	+6,4 %	-32,6 %	+15,4 %	-2,6 %	+4,0 %	+0,4 %	-4,6 %	+6,6 %	+5,9 %	+0,5 %	-1,0 %	+1,3 %	-1,4 %	-1,0 %	+1,0 %		+11,7 %
VL (€)	10.000,00	11.172,77	13.170,38	9.271,40	10.777,85	11.134,83	11.444,70	11.481,11	10.941,23	11.484,61	12.121,93	12.164,97	12.138,86	12.293,63	12.149,29	12.054,73	12.194,71		12.194,71

	Seit Beginn ⁽³⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Avr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil C	+18,7 %	0,0 %	+17,3 %	-30,0 %	+15,6 %	+2,7 %	+2,7 %	+0,3 %	-4,8 %	+4,9 %	+5,5 %	+0,3 %	-0,3 %	+1,2 %	-1,2 %	-0,8 %	+1,1 %		+9,0 %
Index	-12,2 %	-10,9 %	+6,4 %	-32,6 %	+15,4 %	-2,6 %	+4,0 %	+0,4 %	-4,6 %	+6,6 %	+5,9 %	+0,5 %	-1,0 %	+1,3 %	-1,4 %	-1,0 %	+1,0 %		+11,7 %
VL (€)	100,00	111,59	130,95	91,68	105,99	108,90	111,88	112,19	106,86	112,12	118,28	118,65	118,34	119,80	118,33	117,36	118,67		118,67

(1) Da 04/11/2014 ;

(2) Da 26/07/2018 ;

(3) Da 19/07/2018.

(4) Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung, und die Wertentwicklung ist im Laufe der Zeit nicht konsistent.

Der Teil E wird nicht dargestellt, da er insbesondere der Verwaltungsgesellschaft und den Unternehmen der Tikehau Capital-Gruppe, den Bevollmächtigten und Mitarbeitern dieser Unternehmen sowie den von diesen Unternehmen verwalteten Fonds vorbehalten ist (die vollständige Liste ist im Prospekt des OGAW zu finden).

HAUPTLINIEN DES PORTFOLIOS ZUM 28. NOVEMBER 2025

	Fund	Index
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9,91 %	9,24 %
VONOVIA SE	6,80 %	9,89 %
KLEPIERRE	5,49 %	8,00 %
LEG IMMOBILIEN SE	5,26 %	6,70 %
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	5,08 %	5,88 %
WAREHOUSES DE PAUW SCA	4,89 %	4,24 %
TAG IMMOBILIEN AG	4,76 %	3,76 %
AEDIFICA	4,27 %	4,23 %
COVIVIO	4,11 %	3,94 %
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	4,01 %	1,72 %

GEBÜHREN UND PROVISIONEN

(Basis 100 am 4. November 2014)

Verwaltungsgebühr inkl. Steuern ***	Teil P	2,20%
	Teil C	1,30%
	Teil I	1,10%
	Teil GI	0,75%
Maximale Teilnahmegebühr inkl. Steuern *	Teil P	Bis zu 4%
	Teil C	Bis zu 4%
	Teil I	Bis zu 3%
	Teil GI	Bis zu 1%
Outperformance-Provision**		20%
Erstabonnement	Teil P	1 Teil
	Teil C	1 Teil
	Teil I	100 Teile
	Teil GI	100 Teile

* Die Verwaltungsgesellschaft erhebt keine Eintrittsgebühr

** 20 % inkl. Steuern der Outperformance des Fonds, abzüglich der Gebühren in Bezug auf seinen Referenzindex und unter Berücksichtigung des High-Water-Mark-Prinzips ab dem 1. Dezember 2020

*** Die am 28/11/2025 geltenden Zinssätze sind die maximal anwendbaren Zinssätze, mit Ausnahme der P-Aktie, für die seit dem 1. Januar 2025 ein Zinssatz von 2,10 % gilt.

Einschließlich Betriebskosten und sonstige Dienstleistungen in Höhe von 0,10 %.

5. OGAW-DATEN ZUM 28. NOVEMBER 2025

	Teil I	Teil P	Teil GI	Teil C
Anteil der Aktien	4.512,6	492.064,7	2.651,8	12.266,2
Liquidationswert (€)	1.887,51	168,78	12.194,71	118,67
Nettovermögen (€)*	147.863.329			

* einschließlich des Nettovermögens der E-Anteile, die speziell für die Verwaltungsgesellschaft und die Unternehmen der Tikehau Capital-Gruppe, für die Führungskräfte und Mitarbeiter dieser Unternehmen sowie für die von diesen Unternehmen verwalteten Fonds bestimmt sind (eine vollständige Liste ist im OGAW-Prospekt enthalten).

6. EXPOSURE DES PORTFOLIOS ZUM 28. NOVEMBER 2025

Währungen (einschließlich Bargeld)*	Sektoren ⁽¹⁾	Geografische Lage ⁽¹⁾
Euro	93 % Einzelhandel	27 % Deutschland
Britisches Pfund	6 % Wohnungswesen	23 % Frankreich
US Dollar	1 % Logistik	15 % Mitteleuropa
Schweizer Franken	0 % Büros	14 % Spanien
Sonstiges	0 % Sonstiges	21 % Sonstiges

(1) Vom Manager festgelegte Allokationen durch Aufteilung der Aktivitäten der Unternehmen im Portfolio auf verschiedene Sektoren/geografische Regionen.

* Das Währungsrisiko wird auf der Grundlage des Ortes bestimmt, an dem die Unternehmen im Portfolio notiert sind.

Warum nicht Risiken eingehen, aber es ist besser, sie gut zu kennen!

Nicht vertragliches Dokument. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung des OGAW (Immobilien-OGAW). Die Wertentwicklung ist im Laufe der Zeit nicht konstant. Wie jeder Immobilien-OGAW ist auch dieser Fonds hauptsächlich den Risiken ausgesetzt, die mit den Aktienmärkten, Kapitalverlusten, der diskretionären Verwaltung, Wechselkursen und der Liquidität verbunden sind. Da der FCP in einen Sektor investiert, unterliegt er auch sektorspezifischen Risiken. Die Einzelheiten dieser Risiken sind in den wesentlichen Anlegerinformationen und im Fondsprospekt beschrieben. Dieses Dokument wurde von SOFIDY ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Es stellt in keiner Weise ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf, zur Anlage oder zur Arbitrage dar. SOFIDY hält die Daten und Zahlen zum 28/11/2025 für korrekt und zuverlässig. SOFIDY haftet nicht für Entscheidungen, die auf der Grundlage dieser Informationen getroffen werden. SOFIDY behält sich das Recht vor, die in diesem Dokument enthaltenen Informationen jederzeit ohne vorherige Ankündigung zu ändern. Dies ist ein Werbedokument. Die Merkmale, das Risiko- und Renditeprofil sowie die Gebühren für eine Anlage in den OPCVM SOFIDY Sélection 1 sind in den wesentlichen Anlegerinformationen beschrieben. Die wesentlichen Anlegerinformationen, der Prospekt und die periodischen Dokumente sind auf Anfrage bei SOFIDY erhältlich. Sie müssen sich mit den wesentlichen Anlegerinformationen vertraut machen, die Ihnen vor der Zeichnung ausgehändigt werden sollten. Verfasst im Dezember 2025. SOFIDY SAS – Immobilienfondsgesellschaft seit 1987 – 303, Square des Champs Élysées – 91080 Évry-Courcouronnes – Von der AMF am 10. Juli 2007 unter der Nummer GP07000042 zertifizierte Portfoliomanagementgesellschaft 2 – Tel.: +33(0)1 69 87 02 00 – Fax: +33(0)1 69 87 02 01 – www.sofidy.com

