



Monatsbericht

Zum 31. Dezember 2025

FRANZÖSISCHER IMMOBILIEN-OPCVM

1. ZIEL DES FONDS

Das Ziel des Fonds besteht darin, durch diskretionäres Management die Benchmark des FTSE EPRA Developed Europe Capped Net Return Index nach Abzug der Verwaltungsgebühren und reinvestierten Dividenden über den empfohlenen Anlagezeitraum (fünf Jahre) zu übertreffen, indem er in Aktien des Immobiliensektors der Europäischen Union investiert und finanzielle und nichtfinanzielle Performance in Einklang bringt.

2. MANAGEMENT-KOMMENTAR *

Der Fonds verzeichnete im Dezember eine positive relative Performance (-1,54 % im Monatsverlauf gegenüber -1,82 % für den Index) und bestätigte damit die positive Entwicklung der letzten Monate. Im Jahresverlauf wurde die Performance durch die Untergewichtung im deutschen Wohnimmobiliensektor (Vonovia, Deutsche Wohnen), die Position im Logistikimmobilienunternehmen CTP (nicht im Index enthalten) und unser Engagement im Vereinigten Königreich (Hammerson, Assura, Tritax Big Box) gestützt. Umgekehrt belasteten unsere Investitionen zu Beginn des Jahres 2025 in US-amerikanische Rechenzentrumsmobilien und die Untergewichtung in Ihrem Fonds Cofinimmo (laufendes Übernahmangebot von Aedifica) die Performance.

Letztendlich war das Umfeld für Immobilien wenig günstig (anhaltendes Wirtschaftswachstum, leichter Anstieg der Zinsen: 5-Jahres-Swap, Eurozone: +32,7 Basispunkte, IA Mania) und ohne eine starke Erholung des Investitionsmarktes, die allein die übermäßigen Abschläge rechtfertigen könnte, kann die Jahresperformance (+9,65 % für den FTSE EPRA Eurozone Capped Index) als respektabel bezeichnet werden.

Das Jahr 2026 wird eine Dividendenrendite von fast 5 % (4,8 % in Europa, Quelle: Kempen-Stichprobe) und eine durchschnittliche Ergebniswachstumsprognose aufweisen, die mit der von 2025 vergleichbar ist (+3,8 % durchschnittliches Ergebniswachstum pro Aktie, das Kepler für 2026 erwartet^e nach 3,1 % im Jahr 2025^e Quelle: Studie 360 „Awaiting a Sign“ vom 08.01.26) trotz eines wahrscheinlich vernachlässigbaren Effekts der Mietindexierung (allgemeine Verlangsamung der Inflation in Europa, Indizes nahe 0 oder sogar negativ in Frankreich). Die von uns bevorzugten Immobiliengesellschaften (seltene Vermögenswerte und Bilanzstruktur, die Akquisitionen oder wertsteigernde Entwicklungen ermöglicht) könnten besser abschneiden: Dies ist der Grund für unsere Investitionen in CTP, Tritax oder VGP im Logistikbereich oder auch Hammerson im Einzelhandel oder TAG im Wohnimmobilienbereich.

Was die sektoralen Ströme angeht, sind wir weiterhin davon überzeugt, dass es im Laufe des Jahres zu einer Diversifizierung hin zu „Aktien mit vorsichtigem Profil“ kommen wird (Überlastung der Geldmärkte mit niedrigen Renditen, Erschöpfung der „geboosteten“ Euro-Fonds, geringere Unterstützung des wirtschaftlichen Umfelds für zyklische Werte).

Die Bewertung börsennotierter Immobilien ist historisch niedrig: sowohl hinsichtlich des relativen Gewinnmultiplikators (13,8X CF/Aktien für den MSCI Europe Real Estate gegenüber 17,4X für den MSCI Europe, Quelle: Bloomberg, Stand: 31.12.2025) als auch hinsichtlich des Abschlags auf den Nettoinventarwert (28,7 % Abschlag in Europa, Quelle: EPRA, Stand: 31.12.2025). Diese Unterstützung wird den Sektor auch in einem neutralen Zinsumfeld und ohne deutliche Erholung der physischen Transaktionen stützen.

Wir sind überzeugt, dass die besten Immobiliengesellschaften, die ihre Veräußerungsprogramme inzwischen weitgehend abgeschlossen haben, wieder auf Wachstumskurs kommen werden, was zu einer Aufwertung ihrer Bewertungsmultiplikatoren beitragen wird. Der beste Weg, diesen Trend zu begleiten, ist die Positionierung in spezialisierten aktiven Fonds.

Was die Positionierung angeht, hat Tikehau Listed Real Estate, wie wir Ihnen letzten Monat angekündigt hatten, begonnen, sein Engagement in europäischen Nicht-Euro-Werten zu erhöhen (19,8 % Engagement Ende Dezember), wodurch wir von einer fortgeschrittenen Erholung des Büromarktes in London, einem erneuten Wachstumsanstieg in Schweden und einer weiterhin deutlich positiven Risikoprämie für Schweizer Immobilien gesellschaften profitieren könnten.

Laurent Saint Aubin und Serge Demirdjian

Fertiggestellt am 12/01/2026

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



Laurent Saint Aubin
 Fondsmanager von Tikehau
 Listed Real Estate
 Leiter Aktienmanagement

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 Developed	
(seit dem 01/01/2026)	Europe Capped	
Anlagehorizont	> 5 Jahre	
Risikoskala	1 2 3 4 5 6 7	
Lebensversicherung berechtigt	Ja	
Für das PEA (Aktien-Sparplan)	Nein geeignet	

LEISTUNGSANALYSE*

Über 12 rollierende Monate	Index	Teil I	Teil P	Teil GI	Teil C
Leistung	9,6 %	7,6 %	6,5 %	8,0 %	7,4 %
Volatilität	16,3 %	15,5 %	15,5 %	15,5 %	15,6 %
Sharpe-Ratio	-	0,35	0,28	0,37	0,33
Tracking Error (relatives Risiko)	-	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,9 %
Alpha	-	-1,6 %	-2,7 %	-1,2 %	-1,8 %
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.

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

3. LEISTUNG DES FONDS*

Zum 31. Dezember 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. Die Performance-Vergleiche und grafischen Vergleiche erfolgen im Verhältnis zum alten Referenzindex für das Jahr 2025, dem FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped Index (in Euro denomiiniert und berechnet mit reinvestierten Nettodividenden).

4. LEISTUNGSVERLAUF⁽⁴⁾

	Seit Beginn ⁽¹⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Apr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil P	+662 %	0,0 %	+15,0 %	-30,6 %	+14,6 %	+2,0 %	+27 %	+0,2 %	-4,8 %	+4,8 %	+5,4 %	+0,2 %	-0,3 %	+1,2 %	-1,3 %	-0,9 %	+1,1 %	-1,5 %	+6,5 %
Index	+34,6 %	-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 %	-1,8 %	+9,6 %
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	166,18	166,18
	Seit Beginn ⁽¹⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Apr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil I	+86,0 %	+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 %	-1,5 %	+7,6 %
Index	+34,6 %	-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 %	-1,8 %	+9,6 %
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	1.860,10	1.860,10
	Seit Beginn ⁽²⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Apr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil GI	+20,2 %	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 %	-1,4 %	+8,0 %
Index	-14,5 %	-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 %	-1,8 %	+9,6 %
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	12.021,43	12.021,43
	Seit Beginn ⁽³⁾	2020	2021	2022	2023	2024	Jan. 25	Feb. 25	Mär. 25	Apr. 25	Mai 25	Juni 25	Juli 25	Aug. 25	Sept. 25	Okt. 25	Nov. 25	Dez. 25	2025 YTD
Teil C	+16,9 %	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 %	-1,5 %	+7,4 %
Index	-13,8 %	-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 %	-1,8 %	+9,6 %
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	116,92	116,92

(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. Die Performance-Vergleiche und grafischen Vergleiche erfolgen im Verhältnis zum alten Referenzindex für das Jahr 2025, dem FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped Index (in Euro denomiiniert und berechnet mit reinvestierten Nettodividenden).

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 31. DEZEMBER 2025

	Fonds	Index
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9,71 %	8,88 %
KLEPIERRE	5,18 %	7,99 %
VONOVIA SE	5,14 %	9,85 %
WAREHOUSES DE PAUW SCA	4,99 %	4,15 %
SWISS PRIME SITE-REG	4,62 %	0,00 %
AEDIFICA	4,48 %	4,15 %
COVIVIO	3,77 %	4,07 %
TAG IMMOBILIEN AG	3,69 %	3,71 %
GECINA SA	3,50 %	3,96 %
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	3,47 %	5,99 %

GEBUHREN 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 Referenzzindex und unter Berücksichtigung des High-Water-Mark-Prinzips ab dem 1. Dezember 2020

*** Die am 31/12/2025 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 31. DEZEMBER 2025

	Teil I	Teil P	Teil GI	Teil C
Anteil der Aktien	4.442,5	486.928,7	2.750,9	11.875,2
Liquidationswert (€)	1.860,10	166,18	12.021,43	116,92
Nettovermögen (€)*	143.282.368			

* 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 31. DEZEMBER 2025

Währungen (einschließlich Bargeld)*	Sektoren ⁽¹⁾		Geografische Lage ⁽¹⁾	
Euro	80 %	Einzelhandel	30 %	Frankreich 19 %
Britisches Pfund	11 %	Logistik	18 %	Deutschland 18 %
Schweizer Franken	5 %	Wohnungswesen	17 %	Vereinigtes Königreich 13 %
Schwedische Krone	4 %	Büros	15 %	Mitteleuropa 8 %
Sonstiges	0 %	Sonstiges	20 %	Sonstiges 42 %

(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 31/12/2025 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 Tikehau Listed Real Estate 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 Januar 2026. 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



SOFIDY SAS | Von der AMF am 10. Juli 2007 unter der Nummer GP07000042 zugelassene Portfolioverwaltungsgesellschaft | 338 826 332 RCS Évry | Tätigkeitscode: 6630 Z | Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: FR 03 338 826 332 | 303, Square des Champs Élysées – 91080 Évry-Courcouronnes Tel.: +33(0)1 69 87 02 00 | Fax: +33 (0)1 69 87 02 01 | Email: sofidy@sofidy.com | www.sofidy.com

