

## INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO



## OBJETIVO DEL FONDO

Tikehau Listed Real Estate es un fondo de acciones de derecho francés. La estrategia de inversión consiste en gestionar de manera activa y discrecional una cartera de acciones de empresas del sector inmobiliario europeo, denominadas en euros o en monedas internacionales.

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Código ISIN : **FR0011694256**  
 Ticker de Bloomberg : **SOFSL1P FP Equity**  
 Lanzamiento del fondo : **04/11/2014**  
 Gestor(es) : **Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian**  
 Estatuto legal : **FCP**  
 Morningstar : **EAA Fund Property - Indirect Eurozone**  
 Moneda de referencia : **EUR**  
 Distribución de resultados : **Capitalización**  
 Custodio : **CACEIS Bank France**

## PRINCIPALES DATOS ADMINISTRATIVOS

Costes de entrada / salida : **Por favor, consulte el folleto y el documento de datos fundamentales del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.**  
 Comisión máxima de gestión aplicable, impuestos incluidos\* : **2,20%**  
 Comisión de rendimiento : **20 % (impuestos incl.) de exceso de rentabilidad del fondo, neto de gastos por referencia a su índice observando el principio de "High Water Mark" desde el 1 de diciembre de 2020.**  
 Suscripción mínima inicial : **1 participación**  
 Liquidez : **Diaria**  
 Hora de corte : **Diaria antes de las 12:30**  
 Liquidación : **D+3**  
 \* Las tasas aplicadas son las tasas máximas aplicables, con excepción de la Participación P, donde la tasa aplicada es del 2.10 % a partir del 1 de enero de 2025. Incluidos los gastos de funcionamiento y otros servicios del 0,10%

## ÍNDICE DE REFERENCIA DEL FOLLETO

El objetivo del Fondo es aplicar una gestión discrecional a fin de batir, mediante exposición a acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea y combinando rentabilidades financieras y no financieras, al índice de referencia FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index con reinversión de dividendos netos una vez deducidos los gastos de gestión en el período de inversión recomendado (más de 5 años).

## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no predice rentabilidades futuras, netas de todas las comisiones, calculado con dividendos netos reinvertidos y en la divisa del Fondo (según la divisa del Estado de residencia del inversor las rentabilidades pueden incrementarse o disminuirse como consecuencia de las fluctuaciones de la divisa). El logro del objetivo no está garantizado.

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

Las referencias a una clasificación, un precio y/o una calificación no son una previsión de resultados futuros del fondo o del gestor.

## RIESGOS

Riesgo de pérdida de capital, de contraparte, de liquidez, de gestión discrecional, de tipo de cambio, en materia de sostenibilidad y riesgo de renta variable. Dado que el FCP invierte en un sector temático, también puede estar sujeto a riesgos sectoriales. Para una descripción completa y detallada de todos los riesgos, consulte el folleto del Fondo disponible en el sitio web de la sociedad gestora. La ocurrencia de cualquiera de estos riesgos puede provocar una disminución del valor liquidativo del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del fondo y el DFI, y si fuese necesario, póngase en contacto con su asesor habitual antes de tomar cualquier decisión de inversión. definitiva

## FICHA ENERO 2026



## TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – P-ACC-EUR

## VISIÓN DEL MERCADO

## IGROWTH.BABY.GROWTHI

Su fondo, Tikehau Listed Real Estate, registró una rentabilidad positiva del +1,82% (Parte P) en el mes de enero. La exposición del fondo a valores europeos fuera de la zona euro siguió aumentando (pasando del 19,8% a finales de diciembre al 28,3% a finales de enero) y esta cartera ya contribuye de forma significativa a la rentabilidad: 4 de los 10 principales contribuyentes al rendimiento en enero cotizan en mercados no pertenecientes a la zona euro (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson y Land Securities).

Las pocas empresas que ya han publicado sus resultados anuales ilustran **el retorno de la confianza en la trayectoria de crecimiento de los mejores actores** (WDP, líder en logística inmobiliaria en Europa continental, que espera un crecimiento de los CF/ de las acciones del 6 % anual de aquí a 2030, gracias al efecto de la extracción progresiva de las reversiones de alquileres y al programa de desarrollo) y **la estabilización prevista de las valoraciones patrimoniales en el segundo semestre** (a pesar de que el descuento medio sobre el ANR es del 23 % a finales de 2026(e), del 29 % en la zona euro, fuente: Kempen).

Estaremos **especialmente atentos al segmento de oficinas**, ya que podría verse afectado por la popularidad del teletrabajo en el norte de Europa, un crecimiento económico estructuralmente débil y cuestiones difíciles de contrarrestar, como la destrucción de puestos de trabajo para empleados de oficina ante la perspectiva de la generalización de la inteligencia artificial a medio plazo. Cabe destacar el descenso del 5,8% en la valoración de la cartera de la compañía neerlandesa NSI en el año 2025 (del cual un 3,1% en el segundo semestre ; Fuente: sitio web de la empresa).

Esto significa que las perspectivas de resultados deberían diferir significativamente entre las empresas en función de sus situaciones particulares (necesidades de refinanciación, arbitrajes, recompra de acciones/ampliación de capital). En este contexto, **confirmamos nuestra preferencia por los activos de crecimiento**.

Si adoptamos una visión a largo plazo del sector, tras el repunte de los tipos de interés en 2022, los valores inmobiliarios cotizados registraron una rentabilidad bursátil acumulada positiva del 21% (período 2023-2025 para el índice inmobiliario europeo, NRORAE Index), un nivel bastante comparable a su media histórica a largo plazo (8% anual durante 30 años, fuente IEIF) y, en definitiva, coherente con el rendimiento económico del activo después del apalancamiento\*. **El rendimiento bursátil se resumió, en definitiva, al rendimiento económico del subyacente. Ni la reducción del descuento ni la revalorización de los múltiplos, cercanos a sus mínimos históricos, se han producido (todavía), como ya se ha dicho.**

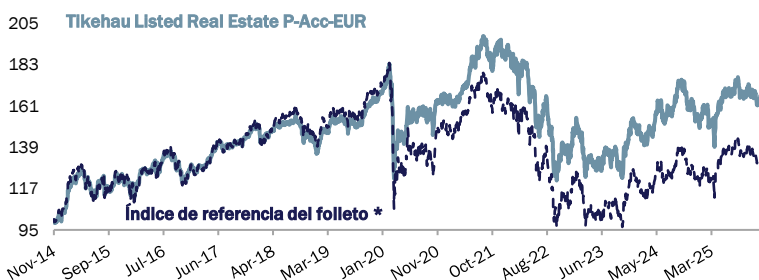
No hay nada que garantice que esto vaya a ocurrir a corto plazo, pero cuanto más tiempo pasa, más se normalizan las políticas monetarias (se espera que el BCE mantenga estables los tipos de interés en 2026, 1,5% de bajada prevista en el Reino Unido, 1,5% de bajada prevista al otro lado del Atlántico), más se reduce la diferencia entre vendedores y compradores (período de aceptación de la nueva realidad de los precios, vencimiento de las deudas y/o fondos que necesitan refinanciarse/recapitalizarse) y más se recupera la clase de activos en términos de volúmenes de inversión (€215 000 millones negociados en 2024 en Europa, un +9% con respecto a 2024, fuente: Savills).

Laurent Saint Aubin y Serge Demirdjian

Finalizado el 3 de febrero de 2026

\* Rentabilidad del capital propio del 7,5% suponiendo un activo inmobiliario que genera un rendimiento del 5,5% y se financia en un 50% con deuda que cuesta un 3,5%.

## EVOLUCIÓN VALOR LIQUIDATIVO



## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no es un indicador fiable de la rentabilidad futura.

RENDIMIENTOS ANUALES	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Tikehau Listed Real Estate P-Acc-EUR	+6,5%	+2,0%	+14,6%	-30,6%	+15,0%	+0,0%	+22,7%	-8,8%	+16,3%	+5,0%
Índice de referencia del folleto *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%	-7,5%	+17,6%	+3,8%

RENDIMIENTO ACUMULADO	1 meses	3 meses	6 meses	YTD	1 año	18 meses	3 años	5 años	10 años	Creación
	+1,8%	+1,3%	+0,3%	+1,8%	+5,6%	+7,1%	+15,6%	+3,2%	+41,2%	+69,2%

Source : Sofidy, datos del 30/01/2026.

\* Antes del 01/01/2026, el índice de referencia utilizado para la rentabilidad era el FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A partir del 01/01/2026, el índice utilizado es ahora el FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

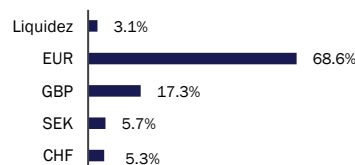
### CIFRAS PRINCIPALES - 30/01/2026

Valor Liquidativo : **169,21 €**  
Patrimonio : **148M €**  
Volatilidad (Ultimos 12 meses) : **15,5%**  
Volatilidad de 12 meses calculada de datos diarios

### PRINCIPALES INDICADORES RENTA VARIABLE

Número de emisores en cartera : **42**

### DISTRIBUCIÓN POR DIVISA



### MEJOR - PEOR POSICIONES (IN PBS)

#### CASH EQUITY

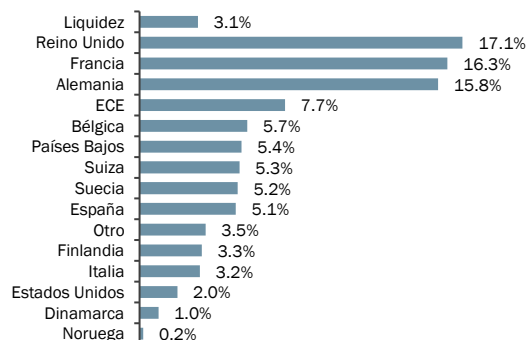
##### 3 PRIMEROS

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

##### PEORES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

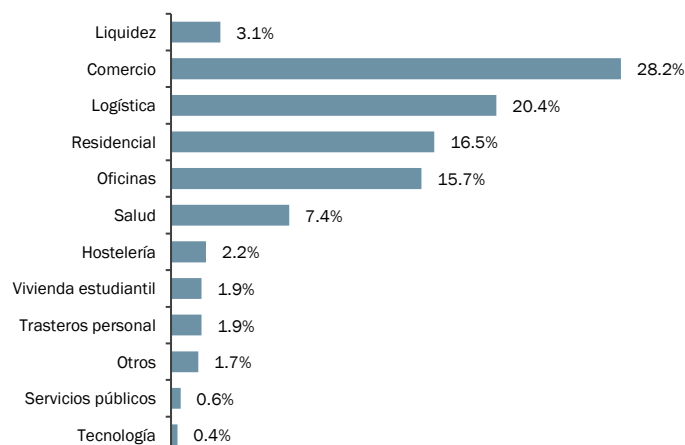
### DISTRIBUCIÓN POR PAÍS



### LAS 10 PRINCIPALES INVERSIONES

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9,6%
WAREHOUSES DE PAUW	5,4%
SWISS PRIME SITE	5,3%
VONOVIA	5,0%
KLEPIERRE	4,6%
AEDIFICA	4,0%
TAG IMMOBILIEN	3,9%
SEGRO	3,3%
LAND SECURITIES	3,2%
LEG IMMOBILIEN	3,1%

### DISTRIBUCIÓN POR SECTOR



ADVERTENCIA La información incluida en este documento reviste un carácter confidencial y no es contractualmente vinculante ni está certificada por auditores. El contenido de este documento es meramente informativo y se refiere a organismos de inversión colectiva (OIC) gestionados por Sofidy, además de no constituir asesoramiento en materia de inversión. La rentabilidad pasada no constituye un indicador fiable de rentabilidades futuras. Los inversores podrían perder parte o la totalidad de su capital, ya que este no está garantizado. Sofidy no se hace responsable de ninguna decisión de inversión basada en este documento. El acceso a los productos y servicios que figuran en el presente documento podrían quedar restringidos a algunas personas o algunos países. El régimen fiscal depende de la situación de la persona. Los riesgos, las comisiones y el periodo de inversión recomendado para el OIC que se indican se detallan en el documento de datos fundamentales (KID) y en los folletos disponibles en el sitio web de Sofidy. Dicho KID debe ponerse a disposición del suscriptor antes de proceder a la compra. Los principales factores de riesgo del Fondo son los siguientes: riesgo de pérdida de capital, riesgo de liquidez, riesgo de renta variable, riesgo de invertir en títulos especulativos de alto rendimiento, riesgo de tipos de interés, riesgo de participar en instrumentos financieros a plazo, riesgo de contraparte y riesgo de cambio. El KID, el folleto, así como los últimos informes anuales, están disponibles en el sitio web de la sociedad gestora (<https://www.sofidy.com>).

SOFIDY  
303, Square des Champs Élysées  
91080 ÉVRY-COURCOURONNES  
Tél. : +33 1 69 87 02 00 - Fax : +33 1 69 87 02 01  
RSC Evry 338 826 332  
Número d'agrément AMF : GP07000042

## INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO



## OBJETIVO DEL FONDO

Tikehau Listed Real Estate es un fondo de acciones de derecho francés. La estrategia de inversión consiste en gestionar de manera activa y discrecional una cartera de acciones de empresas del sector inmobiliario europeo, denominadas en euros o en monedas internacionales.

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Código ISIN : **FR0011694264**  
 Ticker de Bloomberg : **SOFSL11 FP Equity**  
 Lanzamiento del fondo : **04/11/2014**  
 Gestor(es) : **Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian**  
 Estatuto legal : **FCP**  
 Morningstar : **EAA Fund Property - Indirect Eurozone**  
 Moneda de referencia : **EUR**  
 Distribución de resultados : **Capitalización**  
 Custodio : **CACEIS Bank France**

## PRINCIPALES DATOS ADMINISTRATIVOS

Costes de entrada / salida : **Por favor, consulte el folleto y el documento de datos fundamentales del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.**  
 Comisión máxima de gestión aplicable, impuestos incluidos\* : **1,10%**  
 Comisión de rendimiento : **20 % (impuestos incl.) de exceso de rentabilidad del fondo, neto de gastos por referencia a su índice observando el principio de "High Water Mark" desde el 1 de diciembre de 2020.**  
 Suscripción mínima inicial : **100 participaciones**  
 Liquidez : **Diaria**  
 Hora de corte : **Diaria antes de las 12:30**  
 Liquidación : **D+3**  
 \* Las tasas aplicadas son las tasas máximas aplicables, con excepción de la Participación P, donde la tasa aplicada es del 2.10 % a partir del 1 de enero de 2025. Incluidos los gastos de funcionamiento y otros servicios del 0,10%

## ÍNDICE DE REFERENCIA DEL FOLLETO

El objetivo del Fondo es aplicar una gestión discrecional a fin de batir, mediante exposición a acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea y combinando rentabilidades financieras y no financieras, al índice de referencia FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index con reinversión de dividendos netos una vez deducidos los gastos de gestión en el período de inversión recomendado (más de 5 años).

## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no predice rentabilidades futuras, netas de todas las comisiones, calculado con dividendos netos reinvertidos y en la divisa del Fondo (según la divisa del Estado de residencia del inversor las rentabilidades pueden incrementarse o disminuirse como consecuencia de las fluctuaciones de la divisa). El logro del objetivo no está garantizado.

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

Las referencias a una clasificación, un precio y/o una calificación no son una previsión de resultados futuros del fondo o del gestor.

## RIESGOS

Riesgo de pérdida de capital, de contraparte, de liquidez, de gestión discrecional, de tipo de cambio, en materia de sostenibilidad y riesgo de renta variable. Dado que el FCP invierte en un sector temático, también puede estar sujeto a riesgos sectoriales. Para una descripción completa y detallada de todos los riesgos, consulte el folleto del Fondo disponible en el sitio web de la sociedad gestora. La ocurrencia de cualquiera de estos riesgos puede provocar una disminución del valor liquidativo del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del fondo y el DFI, y si fuese necesario, póngase en contacto con su asesor habitual antes de tomar cualquier decisión de inversión. definitiva

## FICHA ENERO 2026



## TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – I-ACC-EUR

## VISIÓN DEL MERCADO

## IGROWTH. BABY. GROWTHI

Su fondo, Tikehau Listed Real Estate, registró una rentabilidad positiva del +1,82% (Parte P) en el mes de enero. La exposición del fondo a valores europeos fuera de la zona euro siguió aumentando (pasando del 19,8% a finales de diciembre al 28,3% a finales de enero) y esta cartera ya contribuye de forma significativa a la rentabilidad: 4 de los 10 principales contribuyentes al rendimiento en enero cotizan en mercados no pertenecientes a la zona euro (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson y Land Securities).

Las pocas empresas que ya han publicado sus resultados anuales ilustran **el retorno de la confianza en la trayectoria de crecimiento de los mejores actores** (WDP, líder en logística inmobiliaria en Europa continental, que espera un crecimiento de los CF/ de las acciones del 6 % anual de aquí a 2030, gracias al efecto de la extracción progresiva de las reversiones de alquileres y al programa de desarrollo) y **la estabilización prevista de las valoraciones patrimoniales en el segundo semestre** (a pesar de que el descuento medio sobre el ANR es del 23 % a finales de 2026(e), del 29 % en la zona euro, fuente: Kempen).

Estaremos **especialmente atentos al segmento de oficinas**, ya que podría verse afectado por la popularidad del teletrabajo en el norte de Europa, un crecimiento económico estructuralmente débil y cuestiones difíciles de contrarrestar, como la destrucción de puestos de trabajo para empleados de oficina ante la perspectiva de la generalización de la inteligencia artificial a medio plazo. Cabe destacar el descenso del 5,8% en la valoración de la cartera de la compañía neerlandesa NSI en el año 2025 (del cual un 3,1% en el segundo semestre ; Fuente: sitio web de la empresa).

Esto significa que las perspectivas de resultados deberían diferir significativamente entre las empresas en función de sus situaciones particulares (necesidades de refinanciación, arbitrajes, recompra de acciones/ampliación de capital). En este contexto, **confirmamos nuestra preferencia por los activos de crecimiento**.

Si adoptamos una visión a largo plazo del sector, tras el repunte de los tipos de interés en 2022, los valores inmobiliarios cotizados registraron una rentabilidad bursátil acumulada positiva del 21% (período 2023-2025 para el índice inmobiliario europeo, NRORAE Index), un nivel bastante comparable a su media histórica a largo plazo (8% anual durante 30 años, fuente IEIF) y, en definitiva, coherente con el rendimiento económico del activo después del apalancamiento\*. **El rendimiento bursátil se resumió, en definitiva, al rendimiento económico del subyacente. Ni la reducción del descuento ni la revalorización de los múltiplos, cercanos a sus mínimos históricos, se han producido (todavía), como ya se ha dicho.**

No hay nada que garantice que esto vaya a ocurrir a corto plazo, pero cuanto más tiempo pasa, más se normalizan las políticas monetarias (se espera que el BCE mantenga estables los tipos de interés en 2026, 1,5% de bajada prevista en el Reino Unido, 1,5% de bajada prevista al otro lado del Atlántico), más se reduce la diferencia entre vendedores y compradores (período de aceptación de la nueva realidad de los precios, vencimiento de las deudas y/o fondos que necesitan refinanciarse/recapitalizarse) y más se recupera la clase de activos en términos de volúmenes de inversión (€215 000 millones negociados en 2024, en Europa, un +9% con respecto a 2024, fuente: Savills).

Laurent Saint Aubin y Serge Demirdjian

Finalizado el 3 de febrero de 2026

\* Rentabilidad del capital propio del 7,5% suponiendo un activo inmobiliario que genera un rendimiento del 5,5% y se financia en un 50% con deuda que cuesta un 3,5%.

## EVOLUCIÓN VALOR LIQUIDATIVO



## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no es un indicador fiable de la rentabilidad futura.

RENDIMIENTOS ANUALES	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Tikehau Listed Real Estate I-Acc-EUR	+7,6%	+2,9%	+15,8%	-29,8%	+17,6%	+0,1%	+23,8%	-7,8%	+17,5%	+6,0%
Índice de referencia del folleto *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%	-7,5%	+17,6%	+3,8%

RENDIMIENTO ACUMULADO	1 meses	3 meses	6 meses	YTD	1 año	18 meses	3 años	5 años	10 años	Creación
	+1,9%	+1,6%	+0,8%	+1,9%	+6,7%	+8,6%	+19,2%	+10,0%	+56,7%	+89,6%

Source : Sofidy, datos del 30/01/2026.

\* Antes del 01/01/2026, el índice de referencia utilizado para la rentabilidad era el FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A partir del 01/01/2026, el índice utilizado es ahora el FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

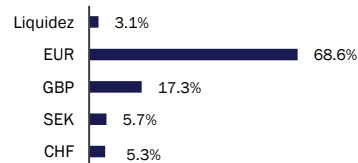
### CIFRAS PRINCIPALES - 30/01/2026

Valor Liquidativo : **1,895,63 €**  
Patrimonio : **148M €**  
Volatilidad (Ultimos 12 meses) : **15,5%**  
Volatilidad de 12 meses calculada de datos diarios

### PRINCIPALES INDICADORES RENTA VARIABLE

Número de emisores en cartera : **42**

### DISTRIBUCIÓN POR DIVISA



### MEJOR - PEOR POSICIONES (IN PBS)

#### CASH EQUITY

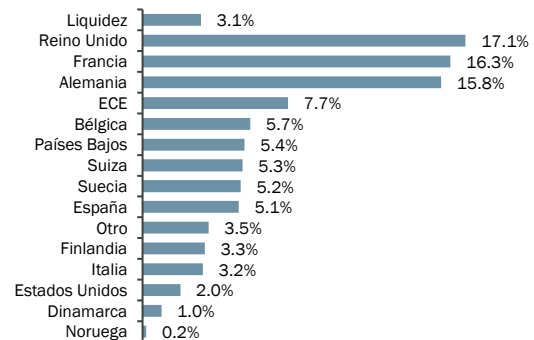
##### 3 PRIMEROS

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

##### PEORES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

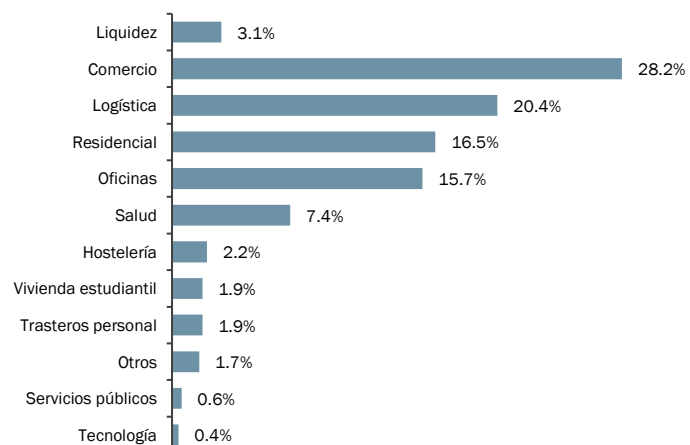
### DISTRIBUCIÓN POR PAÍS



### LAS 10 PRINCIPALES INVERSIONES

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9,6%
WAREHOUSES DE PAUW	5,4%
SWISS PRIME SITE	5,3%
VONOVIA	5,0%
KLEPIERRE	4,6%
AEDIFICA	4,0%
TAG IMMOBILIEN	3,9%
SEGRO	3,3%
LAND SECURITIES	3,2%
LEG IMMOBILIEN	3,1%

### DISTRIBUCIÓN POR SECTOR



ADVERTENCIA La información incluida en este documento reviste un carácter confidencial y no es contractualmente vinculante ni está certificada por auditores. El contenido de este documento es meramente informativo y se refiere a organismos de inversión colectiva (OIC) gestionados por Sofidy, además de no constituir asesoramiento en materia de inversión. La rentabilidad pasada no constituye un indicador fiable de rentabilidades futuras. Los inversores podrían perder parte o la totalidad de su capital, ya que este no está garantizado. Sofidy no se hace responsable de ninguna decisión de inversión basada en este documento. El acceso a los productos y servicios que figuran en el presente documento podrían quedar restringidos a algunas personas o algunos países. El régimen fiscal depende de la situación de la persona. Los riesgos, las comisiones y el periodo de inversión recomendado para el OIC que se indican se detallan en el documento de datos fundamentales (KID) y en los folletos disponibles en el sitio web de Sofidy. Dicho KID debe ponerse a disposición del suscriptor antes de proceder a la compra. Los principales factores de riesgo del Fondo son los siguientes: riesgo de pérdida de capital, riesgo de liquidez, riesgo de renta variable, riesgo de invertir en títulos especulativos de alto rendimiento, riesgo de tipos de interés, riesgo de participar en instrumentos financieros a plazo, riesgo de contraparte y riesgo de cambio. El KID, el folleto, así como los últimos informes anuales, están disponibles en el sitio web de la sociedad gestora (<https://www.sofidy.com>).

SOFIDY  
303, Square des Champs Élysées  
91080 ÉVRY-COURCOURONNES  
Tél. : +33 1 69 87 02 00 - Fax : +33 1 69 87 02 01  
RSC Evry 338 826 332  
Número d'agrément AMF : GP07000042



## INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO



## OBJETIVO DEL FONDO

Tikehau Listed Real Estate es un fondo de acciones de derecho francés. La estrategia de inversión consiste en gestionar de manera activa y discrecional una cartera de acciones de empresas del sector inmobiliario europeo, denominadas en euros o en monedas internacionales.

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Código ISIN : **FR0013349289**  
 Ticker de Bloomberg : **SOFSLGI FP Equity**  
 Lanzamiento del fondo : **04/11/2014**  
 Gestor(es) : **Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian**  
 Estatuto legal : **FCP**  
 Morningstar : **EAA Fund Property - Indirect Eurozone**  
 Moneda de referencia : **EUR**  
 Distribución de resultados : **Capitalización**  
 Custodio : **CACEIS Bank France**

## PRINCIPALES DATOS ADMINISTRATIVOS

Costes de entrada / salida : **Por favor, consulte el folleto y el documento de datos fundamentales del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.**  
 Comisión máxima de gestión aplicable, impuestos incluidos\* : **0,75%**  
 Comisión de rendimiento : **20 % (impuestos incl.) de exceso de rentabilidad del fondo, neto de gastos por referencia a su índice observando el principio de "High Water Mark" desde el 1 de diciembre de 2020.**  
 Suscripción mínima inicial : **100 participaciones**  
 Liquidez : **Diaria**  
 Hora de corte : **Diaria antes de las 12:30**  
 Liquidación : **D+3**  
 \* Las tasas aplicadas son las tasas máximas aplicables, con excepción de la Participación P, donde la tasa aplicada es del 2.10 % a partir del 1 de enero de 2025. Incluidos los gastos de funcionamiento y otros servicios del 0,10%

## ÍNDICE DE REFERENCIA DEL FOLLETO

El objetivo del Fondo es aplicar una gestión discrecional a fin de batir, mediante exposición a acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea y combinando rentabilidades financieras y no financieras, al índice de referencia FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index con reinversión de dividendos netos una vez deducidos los gastos de gestión en el periodo de inversión recomendado (más de 5 años).

## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no predice rentabilidades futuras, netas de todas las comisiones, calculado con dividendos netos reinvertidos y en la divisa del Fondo (según la divisa del Estado de residencia del inversor las rentabilidades pueden incrementarse o disminuirse como consecuencia de las fluctuaciones de la divisa). El logro del objetivo no está garantizado.

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

Las referencias a una clasificación, un precio y/o una calificación no son una previsión de resultados futuros del fondo o del gestor.

## RIESGOS

Riesgo de pérdida de capital, de contraparte, de liquidez, de gestión discrecional, de tipo de cambio, en materia de sostenibilidad y riesgo de renta variable. Dado que el FCP invierte en un sector temático, también puede estar sujeto a riesgos sectoriales. Para una descripción completa y detallada de todos los riesgos, consulte el folleto del Fondo disponible en el sitio web de la sociedad gestora. La ocurrencia de cualquiera de estos riesgos puede provocar una disminución del valor liquidativo del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del fondo y el DFI, y si fuese necesario, póngase en contacto con su asesor habitual antes de tomar cualquier decisión de inversión. definitiva

## FICHA ENERO 2026



## TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – GI-ACC-EUR

## VISIÓN DEL MERCADO

### IGROWTH.BABY.GROWTHI

Su fondo, Tikehau Listed Real Estate, registró una rentabilidad positiva del +1,82% (Parte P) en el mes de enero. La exposición del fondo a valores europeos fuera de la zona euro siguió aumentando (pasando del 19,8% a finales de diciembre al 28,3% a finales de enero) y esta cartera ya contribuye de forma significativa a la rentabilidad: 4 de los 10 principales contribuyentes al rendimiento en enero cotizan en mercados no pertenecientes a la zona euro (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson y Land Securities).

Las pocas empresas que ya han publicado sus resultados anuales ilustran **el retorno de la confianza en la trayectoria de crecimiento de los mejores actores** (WDP, líder en logística inmobiliaria en Europa continental, que espera un crecimiento de los CF/ de las acciones del 6 % anual de aquí a 2030, gracias al efecto de la extracción progresiva de las reversiones de alquileres y al programa de desarrollo) y **la estabilización prevista de las valoraciones patrimoniales en el segundo semestre** (a pesar de que el descuento medio sobre el ANR es del 23 % a finales de 2026(e), del 29 % en la zona euro, fuente: Kempen).

Estaremos **especialmente atentos al segmento de oficinas**, ya que podría verse afectado por la popularidad del teletrabajo en el norte de Europa, un crecimiento económico estructuralmente débil y cuestiones difíciles de contrarrestar, como la destrucción de puestos de trabajo para empleados de oficina ante la perspectiva de la generalización de la inteligencia artificial a medio plazo. Cabe destacar el descenso del 5,8% en la valoración de la cartera de la compañía neerlandesa NSI en el año 2025 (del cual un 3,1% en el segundo semestre ; Fuente: sitio web de la empresa).

Esto significa que las perspectivas de resultados deberían diferir significativamente entre las empresas en función de sus situaciones particulares (necesidades de refinanciación, arbitrajes, recompra de acciones/ampliación de capital). En este contexto, **confirmamos nuestra preferencia por los activos de crecimiento**.

Si adoptamos una visión a largo plazo del sector, tras el repunte de los tipos de interés en 2022, los valores inmobiliarios cotizados registraron una rentabilidad bursátil acumulada positiva del 21% (período 2023-2025 para el índice inmobiliario europeo, NRORAE Index), un nivel bastante comparable a su media histórica a largo plazo (8% anual durante 30 años, fuente IEIF) y, en definitiva, coherente con el rendimiento económico del activo después del apalancamiento\*. **El rendimiento bursátil se resumió, en definitiva, al rendimiento económico del subyacente. Ni la reducción del descuento ni la revalorización de los múltiplos, cercanos a sus mínimos históricos, se han producido (todavía), como ya se ha dicho.**

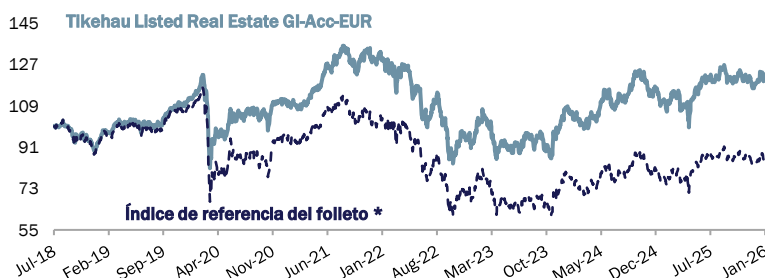
No hay nada que garantice que esto vaya a ocurrir a corto plazo, pero cuanto más tiempo pasa, más se normalizan las políticas monetarias (se espera que el BCE mantenga estables los tipos de interés en 2026, 1,5% de bajada prevista en el Reino Unido, 1,5% de bajada prevista al otro lado del Atlántico), más se reduce la diferencia entre vendedores y compradores (período de aceptación de la nueva realidad de los precios, vencimiento de las deudas y/o fondos que necesitan refinanciarse/recapitalizarse) y más se recupera la clase de activos en términos de volúmenes de inversión (€215 000 millones negociados en 2025 en Europa, un +9% con respecto a 2024, fuente: Savills).

Laurent Saint Aubin y Serge Demirdjian

Finalizado el 3 de febrero de 2026

\* Rentabilidad del capital propio del 7,5% suponiendo un activo inmobiliario que genera un rendimiento del 5,5% y se financia en un 50% con deuda que cuesta un 3,5%.

## EVOLUCIÓN VALOR LIQUIDATIVO



## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no es un indicador fiable de la rentabilidad futura.

RENDIMIENTOS ANUALES	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Tikehau Listed Real Estate GI-Acc-EUR	+8,0%	+3,3%	+16,2%	-29,6%	+17,9%	+0,0%	+24,1%
Índice de referencia del folleto *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%

RENDIMIENTO ACUMULADO	1 meses	3 meses	6 meses	YTD	1 año	18 meses	3 años	5 años	Creación
	+1,9%	+1,7%	+1,0%	+1,9%	+7,1%	+9,2%	+20,5%	+11,8%	+22,5%

Source : Sofidy, datos del 30/01/2026.

\* Antes del 01/01/2026, el índice de referencia utilizado para la rentabilidad era el FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A partir del 01/01/2026, el índice utilizado es ahora el FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

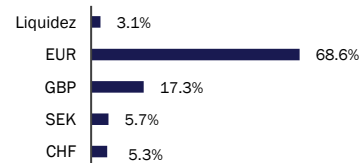
### CIFRAS PRINCIPALES - 30/01/2026

Valor Liquidativo : **12,254,56 €**  
Patrimonio : **148M €**  
Volatilidad (Ultimos 12 meses) : **15,5%**  
Volatilidad de 12 meses calculada de datos diarios

### PRINCIPALES INDICADORES RENTA VARIABLE

Número de emisores en cartera : **42**

### DISTRIBUCIÓN POR DIVISA



### MEJOR - PEOR POSICIONES (IN PBS)

#### CASH EQUITY

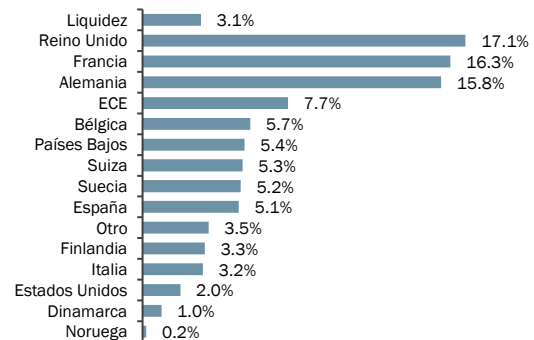
##### 3 PRIMEROS

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

##### PEORES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

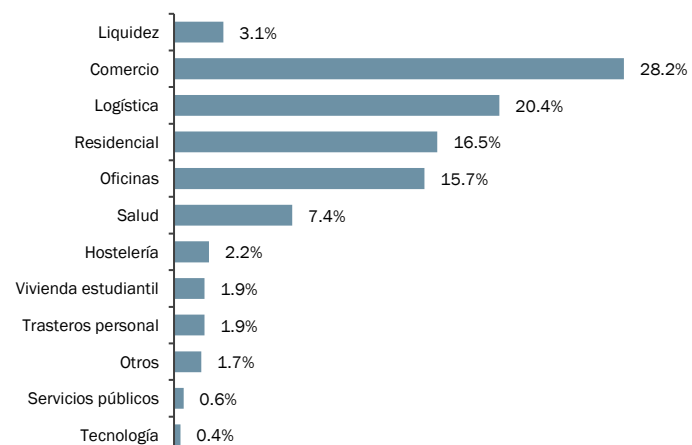
### DISTRIBUCIÓN POR PAÍS



### LAS 10 PRINCIPALES INVERSIONES

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9,6%
WAREHOUSES DE PAUW	5,4%
SWISS PRIME SITE	5,3%
VONOVIA	5,0%
KLEPIERRE	4,6%
AEDIFICA	4,0%
TAG IMMOBILIEN	3,9%
SEGRO	3,3%
LAND SECURITIES	3,2%
LEG IMMOBILIEN	3,1%

### DISTRIBUCIÓN POR SECTOR



ADVERTENCIA La información incluida en este documento reviste un carácter confidencial y no es contractualmente vinculante ni está certificada por auditores. El contenido de este documento es meramente informativo y se refiere a organismos de inversión colectiva (OIC) gestionados por Sofidy, además de no constituir asesoramiento en materia de inversión. La rentabilidad pasada no constituye un indicador fiable de rentabilidades futuras. Los inversores podrían perder parte o la totalidad de su capital, ya que este no está garantizado. Sofidy no se hace responsable de ninguna decisión de inversión basada en este documento. El acceso a los productos y servicios que figuran en el presente documento podrían quedar restringidos a algunas personas o algunos países. El régimen fiscal depende de la situación de la persona. Los riesgos, las comisiones y el periodo de inversión recomendado para el OIC que se indican se detallan en el documento de datos fundamentales (KID) y en los folletos disponibles en el sitio web de Sofidy. Dicho KID debe ponerse a disposición del suscriptor antes de proceder a la compra. Los principales factores de riesgo del Fondo son los siguientes: riesgo de pérdida de capital, riesgo de liquidez, riesgo de renta variable, riesgo de invertir en títulos especulativos de alto rendimiento, riesgo de tipos de interés, riesgo de participar en instrumentos financieros a plazo, riesgo de contraparte y riesgo de cambio. El KID, el folleto, así como los últimos informes anuales, están disponibles en el sitio web de la sociedad gestora (<https://www.sofidy.com>).

SOFIDY  
303, Square des Champs Élysées  
91080 ÉVRY-COURCOURONNES  
Tél. : +33 1 69 87 02 00 - Fax : +33 1 69 87 02 01  
RSC Evry 338 826 332  
Número d'agrément AMF : GP07000042

## INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO



## OBJETIVO DEL FONDO

Tikehau Listed Real Estate es un fondo de acciones de derecho francés. La estrategia de inversión consiste en gestionar de manera activa y discrecional una cartera de acciones de empresas del sector inmobiliario europeo, denominadas en euros o en monedas internacionales.

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Código ISIN : **FR0013349297**

Ticker de Bloomberg : **SOFSL1C FP Equity**

Lanzamiento del fondo : **04/11/2014**

Gestor(es) : **Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian**

Estatuto legal : **FCP**

Morningstar : **EAA Fund Property - Indirect Eurozone**

Moneda de referencia : **EUR**

Distribución de resultados : **Capitalización**

Custodio : **CACEIS Bank France**

## PRINCIPALES DATOS ADMINISTRATIVOS

Costes de entrada / salida : **Por favor, consulte el folleto y el documento de datos fundamentales del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.**

Comisión máxima de gestión aplicable, impuestos incluidos\* : **1,30%**

Comisión de rendimiento : **20 % (impuestos incl.) de exceso de rentabilidad del fondo, neto de gastos por referencia a su índice observando el principio de "High Water Mark" desde el 1 de diciembre de 2020.**

Suscripción mínima inicial : **1 participación**

Liquidez : **Diaria**

Hora de corte : **Diaria antes de las 12:30**

Liquidación : **D+3**

\* Las tasas aplicadas son las tasas máximas aplicables, con excepción de la Participación P, donde la tasa aplicada es del 2.10 % a partir del 1 de enero de 2025. Incluidos los gastos de funcionamiento y otros servicios del 0,10%

## ÍNDICE DE REFERENCIA DEL FOLLETO

El objetivo del Fondo es aplicar una gestión discrecional a fin de batir, mediante exposición a acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea y combinando rentabilidades financieras y no financieras, al índice de referencia FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index con reinversión de dividendos netos una vez deducidos los gastos de gestión en el período de inversión recomendado (más de 5 años).

## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no predice rentabilidades futuras, netas de todas las comisiones, calculado con dividendos netos reinvertidos y en la divisa del Fondo (según la divisa del Estado de residencia del inversor las rentabilidades pueden incrementarse o disminuirse como consecuencia de las fluctuaciones de la divisa). El logro del objetivo no está garantizado.

## PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS

Las referencias a una clasificación, un precio y/o una calificación no son una previsión de resultados futuros del fondo o del gestor.

## RIESGOS

Riesgo de pérdida de capital, de contraparte, de liquidez, de gestión discrecional, de tipo de cambio, en materia de sostenibilidad y riesgo de renta variable. Dado que el FCP invierte en un sector temático, también puede estar sujeto a riesgos sectoriales. Para una descripción completa y detallada de todos los riesgos, consulte el folleto del Fondo disponible en el sitio web de la sociedad gestora. La ocurrencia de cualquiera de estos riesgos puede provocar una disminución del valor liquidativo del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del Fondo para obtener toda la información relativa a los términos y funcionamiento del Fondo.

Por favor, consulte el folleto del fondo y el DFI, y si fuese necesario, póngase en contacto con su asesor habitual antes de tomar cualquier decisión de inversión. definitiva

## FICHA ENERO 2026



## TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – C-ACC-EUR

## VISIÓN DEL MERCADO

## IGROWTH.BABY.GROWTHI

Su fondo, Tikehau Listed Real Estate, registró una rentabilidad positiva del +1,82% (Parte P) en el mes de enero. La exposición del fondo a valores europeos fuera de la zona euro siguió aumentando (pasando del 19,8% a finales de diciembre al 28,3% a finales de enero) y esta cartera ya contribuye de forma significativa a la rentabilidad: 4 de los 10 principales contribuyentes al rendimiento en enero cotizan en mercados no pertenecientes a la zona euro (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson y Land Securities).

Las pocas empresas que ya han publicado sus resultados anuales ilustran **el retorno de la confianza en la trayectoria de crecimiento de los mejores actores** (WDP, líder en logística inmobiliaria en Europa continental, que espera un crecimiento de los CF/ de las acciones del 6 % anual de aquí a 2030, gracias al efecto de la extracción progresiva de las reversiones de alquileres y al programa de desarrollo) y **la estabilización prevista de las valoraciones patrimoniales en el segundo semestre** (a pesar de que el descuento medio sobre el ANR es del 23 % a finales de 2026(e), del 29 % en la zona euro, fuente: Kempen).

Estaremos **especialmente atentos al segmento de oficinas**, ya que podría verse afectado por la popularidad del teletrabajo en el norte de Europa, un crecimiento económico estructuralmente débil y cuestiones difíciles de contrarrestar, como la destrucción de puestos de trabajo para empleados de oficina ante la perspectiva de la generalización de la inteligencia artificial a medio plazo. Cabe destacar el descenso del 5,8% en la valoración de la cartera de la compañía neerlandesa NSI en el año 2025 (del cual un 3,1% en el segundo semestre ; Fuente: sitio web de la empresa).

Esto significa que las perspectivas de resultados deberían diferir significativamente entre las empresas en función de sus situaciones particulares (necesidades de refinanciación, arbitrajes, recompra de acciones/ampliación de capital). En este contexto, **confirmamos nuestra preferencia por los activos de crecimiento**.

Si adoptamos una visión a largo plazo del sector, tras el repunte de los tipos de interés en 2022, los valores inmobiliarios cotizados registraron una rentabilidad bursátil acumulada positiva del 21% (período 2023-2025 para el índice inmobiliario europeo, NRORAE Index), un nivel bastante comparable a su media histórica a largo plazo (8% anual durante 30 años, fuente IEIF) y, en definitiva, coherente con el rendimiento económico del activo después del apalancamiento\*. **El rendimiento bursátil se resumió, en definitiva, al rendimiento económico del subyacente. Ni la reducción del descuento ni la revalorización de los múltiplos, cercanos a sus mínimos históricos, se han producido (todavía), como ya se ha dicho.**

No hay nada que garantice que esto vaya a ocurrir a corto plazo, pero cuanto más tiempo pasa, más se normalizan las políticas monetarias (se espera que el BCE mantenga estables los tipos de interés en 2026, 1,5% de bajada prevista en el Reino Unido, 1,5% de bajada prevista al otro lado del Atlántico), más se reduce la diferencia entre vendedores y compradores (período de aceptación de la nueva realidad de los precios, vencimiento de las deudas y/o fondos que necesitan refinanciarse/recapitalizarse) y más se recupera la clase de activos en términos de volúmenes de inversión (€215 000 millones negociados en 2025 en Europa, un +9% con respecto a 2024, fuente: Savills).

Laurent Saint Aubin y Serge Demirdjian

Finalizado el 3 de febrero de 2026

\* Rentabilidad del capital propio del 7,5% suponiendo un activo inmobiliario que genera un rendimiento del 5,5% y se financia en un 50% con deuda que cuesta un 3,5%.

## EVOLUCIÓN VALOR LIQUIDATIVO



## RENTABILIDADES

La rentabilidad pasada no es un indicador fiable de la rentabilidad futura.

RENDIMIENTOS ANUALES	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Tikehau Listed Real Estate C-Acc-EUR	+7,4%	+2,7%	+15,6%	-30,0%	+17,3%	+0,0%	+23,6%
Índice de referencia del folleto *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%

RENDIMIENTO ACUMULADO	1 meses	3 meses	6 meses	YTD	1 año	18 meses	3 años	5 años	Creación
	+1,9%	+1,5%	+0,7%	+1,9%	+6,5%	+8,3%	+18,5%	+8,9%	+19,1%

Source : Sofidy, datos del 30/01/2026.

\* Antes del 01/01/2026, el índice de referencia utilizado para la rentabilidad era el FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A partir del 01/01/2026, el índice utilizado es ahora el FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

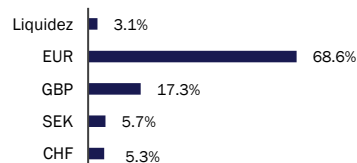
### CIFRAS PRINCIPALES - 30/01/2026

Valor Liquidativo : **119,14 €**  
Patrimonio : **148M €**  
Volatilidad (Ultimos 12 meses) : **15,5%**  
Volatilidad de 12 meses calculada de datos diarios

### PRINCIPALES INDICADORES RENTA VARIABLE

Número de emisores en cartera : **42**

### DISTRIBUCIÓN POR DIVISA



### MEJOR - PEOR POSICIONES (IN PBS)

#### CASH EQUITY

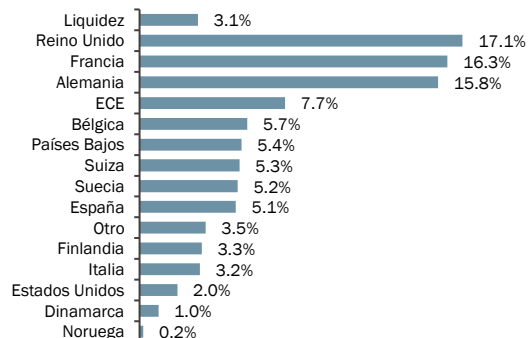
##### 3 PRIMEROS

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

##### PEORES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

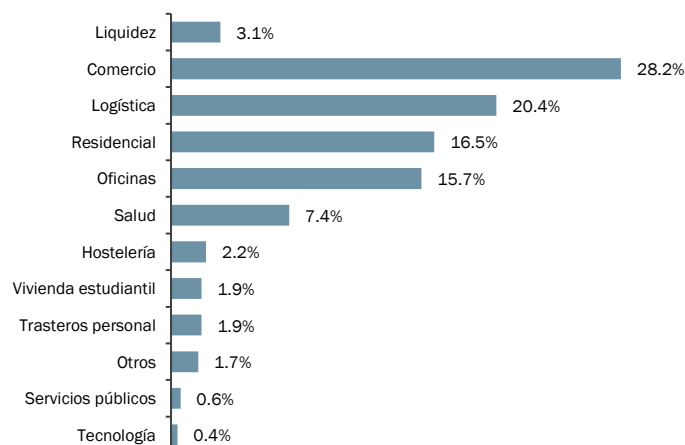
### DISTRIBUCIÓN POR PAÍS



### LAS 10 PRINCIPALES INVERSIONES

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	9,6%
WAREHOUSES DE PAUW	5,4%
SWISS PRIME SITE	5,3%
VONOVIA	5,0%
KLEPIERRE	4,6%
AEDIFICA	4,0%
TAG IMMOBILIEN	3,9%
SEGRO	3,3%
LAND SECURITIES	3,2%
LEG IMMOBILIEN	3,1%

### DISTRIBUCIÓN POR SECTOR



ADVERTENCIA La información incluida en este documento reviste un carácter confidencial y no es contractualmente vinculante ni está certificada por auditores. El contenido de este documento es meramente informativo y se refiere a organismos de inversión colectiva (OIC) gestionados por Sofidy, además de no constituir asesoramiento en materia de inversión. La rentabilidad pasada no constituye un indicador fiable de rentabilidades futuras. Los inversores podrían perder parte o la totalidad de su capital, ya que este no está garantizado. Sofidy no se hace responsable de ninguna decisión de inversión basada en este documento. El acceso a los productos y servicios que figuran en el presente documento podrían quedar restringidos a algunas personas o algunos países. El régimen fiscal depende de la situación de la persona. Los riesgos, las comisiones y el periodo de inversión recomendado para el OIC que se indican se detallan en el documento de datos fundamentales (KID) y en los folletos disponibles en el sitio web de Sofidy. Dicho KID debe ponerse a disposición del suscriptor antes de proceder a la compra. Los principales factores de riesgo del Fondo son los siguientes: riesgo de pérdida de capital, riesgo de liquidez, riesgo de renta variable, riesgo de invertir en títulos especulativos de alto rendimiento, riesgo de tipos de interés, riesgo de participar en instrumentos financieros a plazo, riesgo de contraparte y riesgo de cambio. El KID, el folleto, así como los últimos informes anuales, están disponibles en el sitio web de la sociedad gestora (<https://www.sofidy.com>).

SOFIDY  
303, Square des Champs Élysées  
91080 ÉVRY-COURCOURONNES  
Tél. : +33 1 69 87 02 00 - Fax : +33 1 69 87 02 01  
RSC Evry 338 826 332  
Número d'agrément AMF : GP0700042