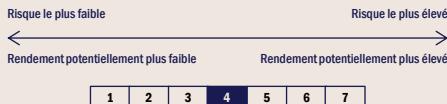


INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE



ORIENTATION DE GESTION

Tikehau Listed Real Estate est un fonds actions de droit français. La stratégie d'investissement consiste à gérer de manière active et discrétionnaire un portefeuille d'actions de sociétés du secteur immobilier européen et libellées en euro ou en devises internationales.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU FONDS

Code ISIN : FR0011694256

Ticker Bloomberg : SOFSL1P FP Equity

Date de création du fonds : 04/11/2014

Gérant(s) : Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian

Forme juridique : FCP

Classification Morningstar : Immobilier - Indirect Zone Euro

Devise de référence : EUR

Affectation des résultats : Capitalisation

Dépositaire : CACEIS Bank France

PRINCIPALES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

Frais d'entrée / de sortie : Veuillez vous référer au prospectus et au DIC du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Frais de gestion maximal applicable TTC* : 2,20%

Frais de performance : 20 % TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence et dans le respect du principe de "High Water Mark" à compter du 1er décembre 2020. Minimum de souscription initiale : 1 part

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Souscriptions/Rachats : Quotidien avant 12h30

Règlement livraison : D+3

* Les taux appliqués sont les taux maximums applicables à l'exception de la part P où le taux appliqué est de 2,10 % à compter du 1er janvier 2025. En ce compris les frais de fonctionnement et autres services de 0,10%.

OBJECTIFS DE GESTION PROSPECTUS

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier européen et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, présentées nettes de frais, dividendes réinvestis et dans la devise de référence du Fonds (selon la devise de l'état de résidence des investisseurs les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations monétaires). L'objectif financier peut ne pas être atteint.

PRIX ET RECOMPENSES

Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

RISQUES PRINCIPAUX

Perte en capital, de contrepartie, de liquidité, de gestion discrétionnaire, de taux de change, en matière de durabilité et le risque action. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Pour une description complète et détaillée de l'ensemble des risques, veuillez-vous référer au prospectus du Fonds disponible sur le site web de la Société de gestion. La survenance de l'un de ces risques pourra entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus et au DIC du fonds, et le cas échéant, vous rapprocher de votre conseiller financier habituel avant de prendre toute décision finale d'investissement.

LETTER D'INFORMATION JANVIER 2026



TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – P-ACC-EUR

COMMENTAIRES DE GESTION

GROWTH, BABY, GROWTH!

Votre fonds, Tikehau Listed Real Estate, a affiché une performance positive de +1.82% (Part P) sur le mois de janvier. La hausse de l'exposition du fonds aux valeurs européennes en dehors de la zone euro s'est poursuivie (désormais 28.3% d'exposition fin janvier contre 19.8% fin décembre) et cette poche contribue déjà nettement à la performance : 4 sur 10 des principaux contributeurs à la performance sur le mois de janvier sont cotés sur des places non euros (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson et Land Securities).

Les quelques sociétés qui ont déjà publié leurs résultats annuels illustrent **le retour de la confiance dans une trajectoire de croissance pour les meilleurs acteurs** (WDP, leader de la logistique immobilière en Europe continentale qui attend une croissance des CF/ actions de 6% par an d'ici à 2030 sous l'effet de l'extraction progressive des réversions locatives et du programme de développement) et la **stabilisation attendue des valorisations patrimoniales au second semestre** (alors même que la décote moyenne sur les ANR est de 23% à fin 2026 dont 29% en Eurozone, source Kempen).

Nous ferons preuve d'une **vigilance particulière sur le segment des bureaux** : il pourrait en effet être affecté par la résistance du télétravail en Europe du Nord, une croissance économique structurellement molle et une thématique, difficile à contrer, des destructions d'emplois pour les cols blancs dans la perspective de la généralisation de l'intelligence artificielle à moyen terme. A ce titre, à noter le recul de 5,8% de la valorisation du portefeuille de l'acteur néerlandais NSI sur l'année 2025 (dont 3,1% au second semestre ; Source : site société).

C'est dire que les perspectives de résultats devraient significativement diverger entre sociétés en fonction de leurs situations particulières (besoins de refinancement, arbitrages, rachat d'actions/augmentation de capital). Dans ce contexte, **nous confirmons notre préférence pour les valeurs de croissance**.

Si l'on adopte une vue long terme sur le secteur, suite au rebond des taux d'intérêt de 2022, l'immobilier coté a affiché une performance boursière positive cumulée de 21% (période 2023 à 2025 pour l'indice Immobilier Europe, NRORAE Index), soit un niveau assez comparable à sa moyenne historique long terme (8% an sur 30 ans, source IEIF) et finalement cohérent avec la performance économique de l'actif après levier*. **La performance boursière s'est résumée en somme à la performance économique du sous-jacent. Ni la réduction de la décote, ni la revalorisation des multiples, proches de leurs plus bas historiques, redisons-le, ne sont (encore) intervenues.**

Rien ne garantit effectivement que celle-ci interviendra à court terme mais plus le temps passe, plus les politiques monétaires se normalisent (Stabilité des taux directeurs attendue de la BCE en 2026, 1,5 baisse attendue au Royaume Uni, 1,5 baisse attendue outre Atlantique), plus l'écart entre vendeurs et acheteurs se réduit (période d'acceptation de la nouvelle réalité de prix, maturité des dettes et/ou des fonds nécessitant de refinancer/recapitaliser) et plus la classe d'actif retrouve des couleurs en termes de volumes d'investissement (215Md€ échangés en 2025 en Europe, +9% par rapport à 2024, source Savills).

Laurent Saint Aubin et Serge Demirdjian

Achevé de rédiger le 03 février 2026

* Rentabilité des fonds propres de 7,5% en prenant l'hypothèse d'un actif immobilier générant 5,5% de rendement et financé à hauteur de 50% par dette coutant 3,5%.

ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE



PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PERFORMANCES ANNUELLES	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%
Objectif de gestion prospectus *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%	-7,5%	+17,6%	+3,8%

PERFORMANCES GLISSANTES	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	18 mois	3 ans	5 ans	10 ans	Création
	+1,8%	+1,3%	+0,3%	+1,8%	+5,6%	+7,1%	+15,6%	+3,2%	+41,2%	+69,2%

Source : Sofidy, données au 30/01/2026.

* Antérieurement au 01/01/2026 l'indice de référence utilisé pour les performances était FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A compter du 01/01/2026, l'indice utilisé est désormais FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

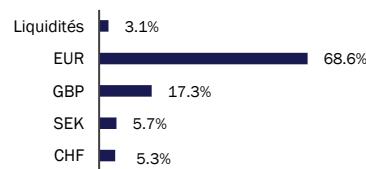
CHIFFRES-CLÉS - 30/01/2026

Valeur liquidative : 169,21 €
Actif net du fonds : 148M €
Volatilité (12 mois glissants) : 15,5%
Volatilité 12 mois glissants calculée sur les données quotidiennes

INDICATEURS DE RISQUES & DONNÉES ACTIONS

Nombre de titres en portefeuille : 42

RÉPARTITION PAR DEVISE



MEILLEURS/PIRES CONTRIBUTEURS (EN POINTS DE BASE)

CASH EQUIITY

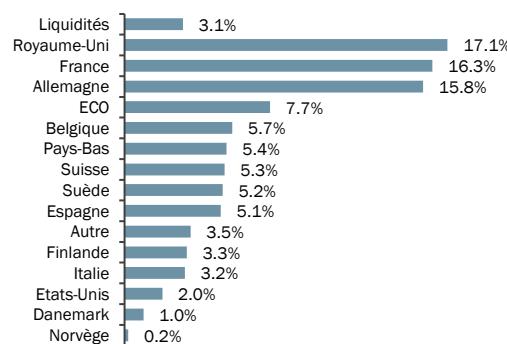
TOP 3

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

PIRES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

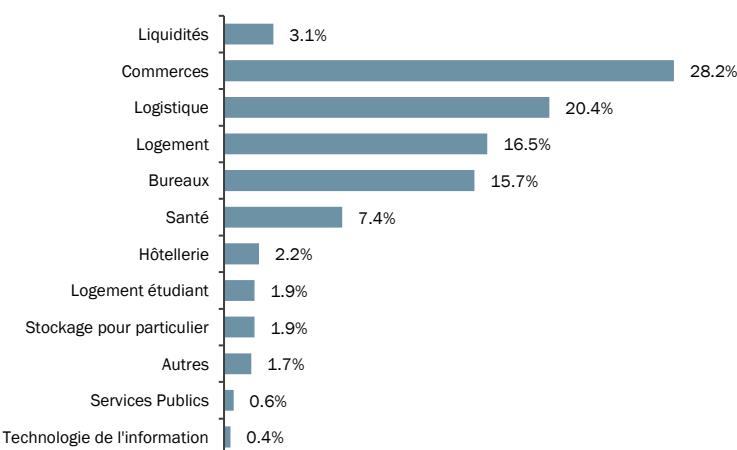
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LES 10 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS

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 IMMOBILIER	3,1%

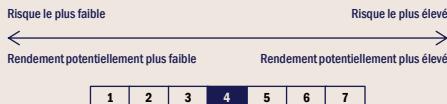
RÉPARTITION SECTORIELLE



AVERTISSEMENT : Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition ou une incitation à l'investissement ou l'arbitrage. Les données contenues dans ce document ne sont ni contractuelles ni certifiées par le commissaire aux comptes. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations. Les performances passées ne préjettent pas des performances à venir. Le capital investi dans le fonds n'est pas garanti, l'investisseur peut perdre tout ou partie de son investissement. L'accès au fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun. Les risques, les frais et la durée de placement recommandée de l'OPC sont décrits dans les DIC (documents d'information clé) et les prospectus disponibles sur le site internet de Sofidy. Le DIC doit être remis au souscripteur préalablement à la souscription. Les DIC, le prospectus (incluant le règlement de gestion), ainsi que les derniers rapports annuels, sont disponibles sur le site de la société de gestion (<https://www.sofidy.com/>).

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

INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE



ORIENTATION DE GESTION

Tikehau Listed Real Estate est un fonds actions de droit français. La stratégie d'investissement consiste à gérer de manière active et discrétionnaire un portefeuille d'actions de sociétés du secteur immobilier européen et libellées en euro ou en devises internationales.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU FONDS

Code ISIN : FR0011694264

Ticker Bloomberg : SOFSL1I FP Equity

Date de création du fonds : 04/11/2014

Gérant(s) : Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian

Forme juridique : FCP

Classification Morningstar : Immobilier - Indirect Zone Euro

Devise de référence : EUR

Affectation des résultats : Capitalisation

Dépositaire : CACEIS Bank France

PRINCIPALES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

Frais d'entrée / de sortie : Veuillez vous référer au prospectus et au DIC du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Frais de gestion maximal applicable TTC* : 1,10%

Frais de performance : 20 % TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence et dans le respect du principe de "High Water Mark" à compter du 1er décembre 2020. Minimum de souscription initiale : 100 parts

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Souscriptions/Rachats : Quotidien avant 12h30

Règlement livraison : D+3

* Les taux appliqués sont les taux maximums applicables à l'exception de la part P où le taux appliqué est de 2,10 % à compter du 1er janvier 2025. En ce compris les frais de fonctionnement et autres services de 0,10%.

OBJECTIFS DE GESTION PROSPECTUS

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier européen et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, présentées nettes de frais, dividendes réinvestis et dans la devise de référence du Fonds (selon la devise de l'état de résidence des investisseurs les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations monétaires). L'objectif financier peut ne pas être atteint.

PRIX ET RECOMPENSES

Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

RISQUES PRINCIPAUX

Perte en capital, de contrepartie, de liquidité, de gestion discrétionnaire, de taux de change, en matière de durabilité et le risque action. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Pour une description complète et détaillée de l'ensemble des risques, veuillez-vous référer au prospectus du Fonds disponible sur le site web de la Société de gestion. La survenance de l'un de ces risques pourra entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus et au DIC du fonds, et le cas échéant, vous rapprocher de votre conseiller financier habituel avant de prendre toute décision finale d'investissement.

LETTER D'INFORMATION JANVIER 2026



TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – I-ACC-EUR

COMMENTAIRES DE GESTION

GROWTH, BABY, GROWTH!

Votre fonds, Tikehau Listed Real Estate, a affiché une performance positive de +1.82% (Part P) sur le mois de janvier. La hausse de l'exposition du fonds aux valeurs européennes en dehors de la zone euro s'est poursuivie (désormais 28.3% d'exposition fin janvier contre 19.8% fin décembre) et cette poche contribue déjà nettement à la performance : 4 sur 10 des principaux contributeurs à la performance sur le mois de janvier sont cotés sur des places non euros (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson et Land Securities).

Les quelques sociétés qui ont déjà publié leurs résultats annuels illustrent **le retour de la confiance dans une trajectoire de croissance pour les meilleurs acteurs** (WDP, leader de la logistique immobilière en Europe continentale qui attend une croissance des CF/ actions de 6% par an d'ici à 2030 sous l'effet de l'extraction progressive des réversions locatives et du programme de développement) et la **stabilisation attendue des valorisations patrimoniales au second semestre** (alors même que la décote moyenne sur les ANR est de 23% à fin 2026 dont 29% en Eurozone, source Kempen).

Nous ferons preuve d'une **vigilance particulière sur le segment des bureaux** : il pourrait en effet être affecté par la résistance du télétravail en Europe du Nord, une croissance économique structurellement molle et une thématique, difficile à contrer, des destructions d'emplois pour les cols blancs dans la perspective de la généralisation de l'intelligence artificielle à moyen terme. A ce titre, à noter le recul de 5,8% de la valorisation du portefeuille de l'acteur néerlandais NSI sur l'année 2025 (dont 3,1% au second semestre ; Source : site société).

C'est dire que les perspectives de résultats devraient significativement diverger entre sociétés en fonction de leurs situations particulières (besoins de refinancement, arbitrages, rachat d'actions/augmentation de capital). Dans ce contexte, **nous confirmons notre préférence pour les valeurs de croissance**.

Si l'on adopte une vue long terme sur le secteur, suite au rebond des taux d'intérêt de 2022, l'immobilier coté a affiché une performance boursière positive cumulée de 21% (période 2023 à 2025 pour l'indice Immobilier Europe, NRORAE Index), soit un niveau assez comparable à sa moyenne historique long terme (8% an sur 30 ans, source IEIF) et finalement cohérent avec la performance économique de l'actif après levier*. **La performance boursière s'est résumée en somme à la performance économique du sous-jacent. Ni la réduction de la décote, ni la revalorisation des multiples, proches de leurs plus bas historiques, redisons-le, ne sont (encore) intervenues.**

Rien ne garantit effectivement que celle-ci interviendra à court terme mais plus le temps passe, plus les politiques monétaires se normalisent (Stabilité des taux directeurs attendue de la BCE en 2026, 1,5 baisse attendue au Royaume Uni, 1,5 baisse attendue outre Atlantique), plus l'écart entre vendeurs et acheteurs se réduit (période d'acceptation de la nouvelle réalité de prix, maturité des dettes et/ou des fonds nécessitant de refinancer/recapitaliser) et plus la classe d'actif retrouve des couleurs en termes de volumes d'investissement (215Md€ échangés en 2025 en Europe, +9% par rapport à 2024, source Savills).

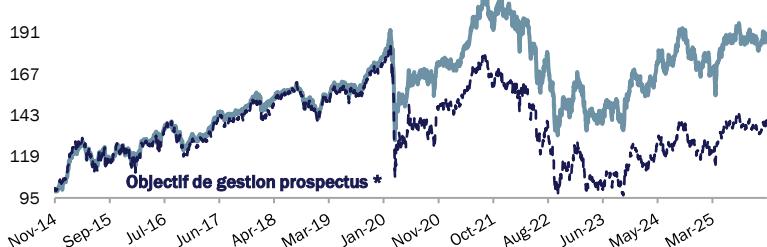
Laurent Saint Aubin et Serge Demirdjian

Achevé de rédiger le 03 février 2026

* Rentabilité des fonds propres de 7,5% en prenant l'hypothèse d'un actif immobilier générant 5,5% de rendement et financé à hauteur de 50% par dette coutant 3,5%.

ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE

215 Tikehau Listed Real Estate I-Acc-EUR



PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PERFORMANCES ANNUELLES	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%
Objectif de gestion prospectus *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%	-7,5%	+17,6%	+3,8%

PERFORMANCES GLISSANTES	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	18 mois	3 ans	5 ans	10 ans	Création
	+1,9%	+1,6%	+0,8%	+1,9%	+6,7%	+8,6%	+19,2%	+10,0%	+56,7%	+89,6%

Source : Sofidy, données au 30/01/2026.

* Antérieurement au 01/01/2026 l'indice de référence utilisé pour les performances était FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A compter du 01/01/2026, l'indice utilisé est désormais FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

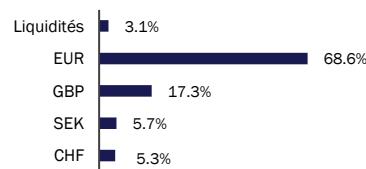
CHIFFRES-CLÉS - 30/01/2026

Valeur liquidative : 1.895,63 €
Actif net du fonds : 148M €
Volatilité (12 mois glissants) : 15,5%
Volatilité 12 mois glissants calculée sur les données quotidiennes

INDICATEURS DE RISQUES & DONNÉES ACTIONS

Nombre de titres en portefeuille : 42

RÉPARTITION PAR DEVISE



MEILLEURS/PIRES CONTRIBUTEURS (EN POINTS DE BASE)

CASH EQUIITY

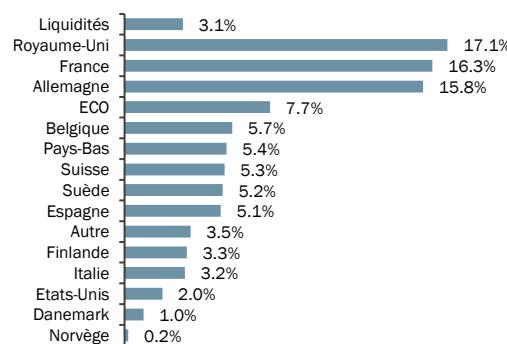
TOP 3

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

PIRES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

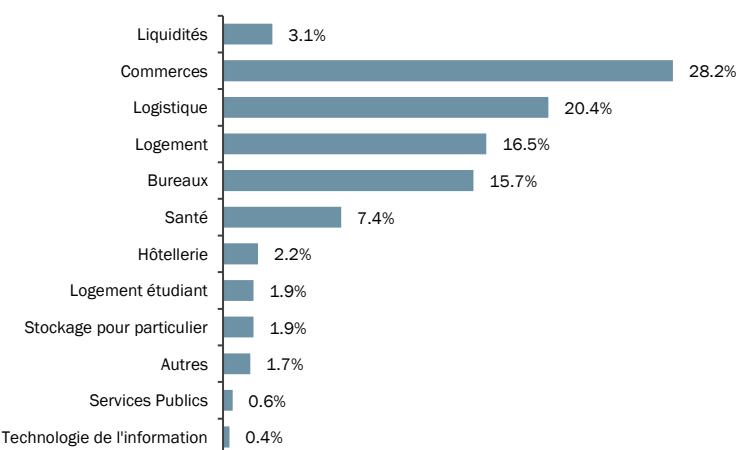
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LES 10 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS

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 IMMOBILIER	3,1%

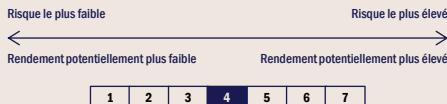
RÉPARTITION SECTORIELLE



AVERTISSEMENT : Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition ou une incitation à l'investissement ou l'arbitrage. Les données contenues dans ce document ne sont ni contractuelles ni certifiées par le commissaire aux comptes. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations. Les performances passées ne préjettent pas des performances à venir. Le capital investi dans le fonds n'est pas garanti, l'investisseur peut perdre tout ou partie de son investissement. L'accès au fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun. Les risques, les frais et la durée de placement recommandée de l'OPC sont décrits dans les DIC (documents d'information clé) et les prospectus disponibles sur le site internet de Sofidy. Le DIC doit être remis au souscripteur préalablement à la souscription. Les DIC, le prospectus (incluant le règlement de gestion), ainsi que les derniers rapports annuels, sont disponibles sur le site de la société de gestion (<https://www.sofidy.com/>).

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

INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE



ORIENTATION DE GESTION

Tikehau Listed Real Estate est un fonds actions de droit français. La stratégie d'investissement consiste à gérer de manière active et discrétionnaire un portefeuille d'actions de sociétés du secteur immobilier européen et libellées en euro ou en devises internationales.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU FONDS

Code ISIN : FR0013349289

Ticker Bloomberg : SOFSLGI FP Equity

Date de création du fonds : 04/11/2014

Gérant(s) : Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian

Forme juridique : FCP

Classification Morningstar : Immobilier - Indirect Zone Euro

Devise de référence : EUR

Affectation des résultats : Capitalisation

Dépositaire : CACEIS Bank France

PRINCIPALES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

Frais d'entrée / de sortie : Veuillez vous référer au prospectus et au DIC du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Frais de gestion maximal applicable TTC* : 0,75%

Frais de performance : 20 % TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence et dans le respect du principe de "High Water Mark" à compter du 1er décembre 2020. Minimum de souscription initiale : 100 parts

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Souscriptions/Rachats : Quotidien avant 12h30

Règlement livraison : D+3

* Les taux appliqués sont les taux maximums applicables à l'exception de la part P où le taux appliqué est de 2,10 % à compter du 1er janvier 2025. En ce compris les frais de fonctionnement et autres services de 0,10%.

OBJECTIFS DE GESTION PROSPECTUS

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier européen et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, présentées nettes de frais, dividendes réinvestis et dans la devise de référence du Fonds (selon la devise de l'état de résidence des investisseurs les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations monétaires). L'objectif financier peut ne pas être atteint.

PRIX ET RECOMPENSES

Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

RISQUES PRINCIPAUX

Perte en capital, de contrepartie, de liquidité, de gestion discrétionnaire, de taux de change, en matière de durabilité et le risque action. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Pour une description complète et détaillée de l'ensemble des risques, veuillez-vous référer au prospectus du Fonds disponible sur le site web de la Société de gestion. La survenance de l'un de ces risques pourra entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus et au DIC du fonds, et le cas échéant, vous rapprocher de votre conseiller financier habituel avant de prendre toute décision finale d'investissement.

LETTER D'INFORMATION JANVIER 2026



TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – GI-ACC-EUR

COMMENTAIRES DE GESTION

GROWTH, BABY, GROWTH!

Votre fonds, Tikehau Listed Real Estate, a affiché une performance positive de +1.82% (Part P) sur le mois de janvier. La hausse de l'exposition du fonds aux valeurs européennes en dehors de la zone euro s'est poursuivie (désormais 28.3% d'exposition fin janvier contre 19.8% fin décembre) et cette poche contribue déjà nettement à la performance : 4 sur 10 des principaux contributeurs à la performance sur le mois de janvier sont cotés sur des places non euros (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson et Land Securities).

Les quelques sociétés qui ont déjà publié leurs résultats annuels illustrent **le retour de la confiance dans une trajectoire de croissance pour les meilleurs acteurs** (WDP, leader de la logistique immobilière en Europe continentale qui attend une croissance des CF/ actions de 6% par an d'ici à 2030 sous l'effet de l'extraction progressive des réversions locatives et du programme de développement) et la **stabilisation attendue des valorisations patrimoniales au second semestre** (alors même que la décote moyenne sur les ANR est de 23% à fin 2026 dont 29% en Eurozone, source Kempen).

Nous ferons preuve d'une **vigilance particulière sur le segment des bureaux** : il pourrait en effet être affecté par la résistance du télétravail en Europe du Nord, une croissance économique structurellement molle et une thématique, difficile à contrer, des destructions d'emplois pour les cols blancs dans la perspective de la généralisation de l'intelligence artificielle à moyen terme. A ce titre, à noter le recul de 5,8% de la valorisation du portefeuille de l'acteur néerlandais NSI sur l'année 2025 (dont 3,1% au second semestre ; Source : site société).

C'est dire que les perspectives de résultats devraient significativement diverger entre sociétés en fonction de leurs situations particulières (besoins de refinancement, arbitrages, rachat d'actions/augmentation de capital). Dans ce contexte, **nous confirmons notre préférence pour les valeurs de croissance**.

Si l'on adopte une vue long terme sur le secteur, suite au rebond des taux d'intérêt de 2022, l'immobilier coté a affiché une performance boursière positive cumulée de 21% (période 2023 à 2025 pour l'indice Immobilier Europe, NRORAE Index), soit un niveau assez comparable à sa moyenne historique long terme (8% an sur 30 ans, source IEIF) et finalement cohérent avec la performance économique de l'actif après levier*. **La performance boursière s'est résumée en somme à la performance économique du sous-jacent. Ni la réduction de la décote, ni la revalorisation des multiples, proches de leurs plus bas historiques, redisons-le, ne sont (encore) intervenues.**

Rien ne garantit effectivement que celle-ci interviendra à court terme mais plus le temps passe, plus les politiques monétaires se normalisent (Stabilité des taux directeurs attendue de la BCE en 2026, 1,5 baisse attendue au Royaume Uni, 1,5 baisse attendue outre Atlantique), plus l'écart entre vendeurs et acheteurs se réduit (période d'acceptation de la nouvelle réalité de prix, maturité des dettes et/ou des fonds nécessitant de refinancer/recapitaliser) et plus la classe d'actif retrouve des couleurs en termes de volumes d'investissement (215Md€ échangés en 2025 en Europe, +9% par rapport à 2024, source Savills).

Laurent Saint Aubin et Serge Demirdjian

Achevé de rédiger le 03 février 2026

* Rentabilité des fonds propres de 7,5% en prenant l'hypothèse d'un actif immobilier générant 5,5% de rendement et financé à hauteur de 50% par dette coutant 3,5%.

ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE



PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PERFORMANCES ANNUELLES	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%
Objectif de gestion prospectus *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%

PERFORMANCES GLISSANTES	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	18 mois	3 ans	5 ans	Création
	+1,9%	+1,7%	+1,0%	+1,9%	+7,1%	+9,2%	+20,5%	+11,8%	+22,5%

Source : Sofidy, données au 30/01/2026.

* Antérieurement au 01/01/2026 l'indice de référence utilisé pour les performances était FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A compter du 01/01/2026, l'indice utilisé est désormais FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

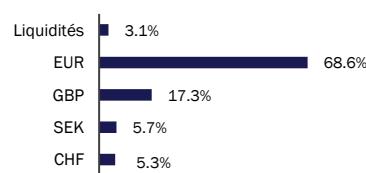
CHIFFRES-CLÉS - 30/01/2026

Valeur liquidative : 12,254,56 €
Actif net du fonds : 148M €
Volatilité (12 mois glissants) : 15,5%
Volatilité 12 mois glissants calculée sur les données quotidiennes

INDICATEURS DE RISQUES & DONNÉES ACTIONS

Nombre de titres en portefeuille : 42

RÉPARTITION PAR DEVISE



MEILLEURS/PIRES CONTRIBUTEURS (EN POINTS DE BASE)

CASH EQUIITY

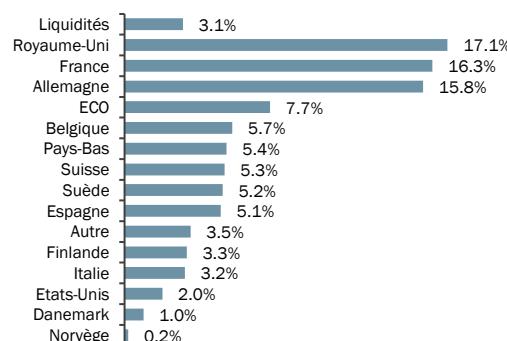
TOP 3

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

PIRES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

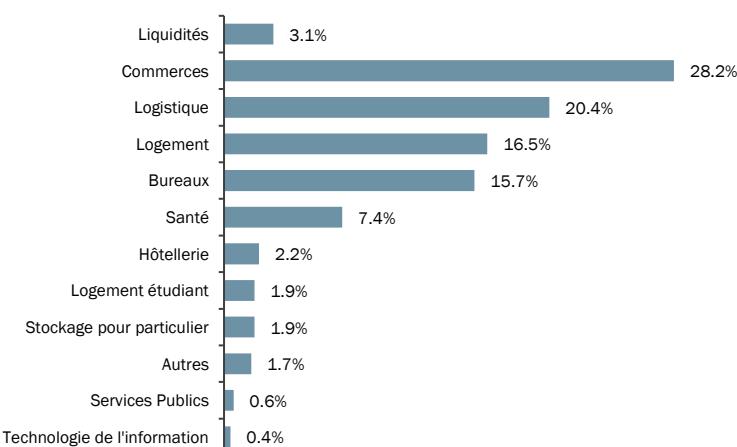
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LES 10 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS

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 IMMOBILIER	3,1%

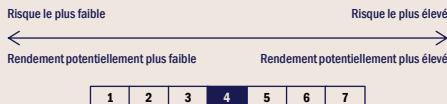
RÉPARTITION SECTORIELLE



AVERTISSEMENT : Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition ou une incitation à l'investissement ou l'arbitrage. Les données contenues dans ce document ne sont ni contractuelles ni certifiées par le commissaire aux comptes. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations. Les performances passées ne préjettent pas des performances à venir. Le capital investi dans le fonds n'est pas garanti, l'investisseur peut perdre tout ou partie de son investissement. L'accès au fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun. Les risques, les frais et la durée de placement recommandée de l'OPC sont décrits dans les DIC (documents d'information clé) et les prospectus disponibles sur le site internet de Sofidy. Le DIC doit être remis au souscripteur préalablement à la souscription. Les DIC, le prospectus (incluant le règlement de gestion), ainsi que les derniers rapports annuels, sont disponibles sur le site de la société de gestion (<https://www.sofidy.com/>).

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

INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE



ORIENTATION DE GESTION

Tikehau Listed Real Estate est un fonds actions de droit français. La stratégie d'investissement consiste à gérer de manière active et discrétionnaire un portefeuille d'actions de sociétés du secteur immobilier européen et libellées en euro ou en devises internationales.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU FONDS

Code ISIN : FR0013349297

Ticker Bloomberg : SOFSL1C FP Equity

Date de création du fonds : 04/11/2014

Gérant(s) : Laurent Saint Aubin, Serge Demirdjian

Forme juridique : FCP

Classification Morningstar : Immobilier - Indirect Zone Euro

Devise de référence : EUR

Affectation des résultats : Capitalisation

Dépositaire : CACEIS Bank France

PRINCIPALES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

Frais d'entrée / de sortie : Veuillez vous référer au prospectus et au DIC du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Frais de gestion maximal applicable TTC* : 1,30%

Frais de performance : 20 % TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence et dans le respect du principe de "High Water Mark" à compter du 1er décembre 2020. Minimum de souscription initiale : 1 part

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Souscriptions/Rachats : Quotidien avant 12h30

Règlement livraison : D+3

* Les taux appliqués sont les taux maximums applicables à l'exception de la part P où le taux appliqué est de 2,10 % à compter du 1er janvier 2025. En ce compris les frais de fonctionnement et autres services de 0,10%.

OBJECTIFS DE GESTION PROSPECTUS

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier européen et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return index dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, présentées nettes de frais, dividendes réinvestis et dans la devise de référence du Fonds (selon la devise de l'état de résidence des investisseurs les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations monétaires). L'objectif financier peut ne pas être atteint.

PRIX ET RECOMPENSES

Les références à un classement, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

RISQUES PRINCIPAUX

Perte en capital, de contrepartie, de liquidité, de gestion discrétionnaire, de taux de change, en matière de durabilité et le risque action. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Pour une description complète et détaillée de l'ensemble des risques, veuillez-vous référer au prospectus du Fonds disponible sur le site web de la Société de gestion. La survenance de l'un de ces risques pourra entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus du Fonds pour obtenir l'ensemble des informations relatives aux modalités et fonctionnement du Fonds.

Veuillez-vous référer au prospectus et au DIC du fonds, et le cas échéant, vous rapprocher de votre conseiller financier habituel avant de prendre toute décision finale d'investissement.

LETTER D'INFORMATION JANVIER 2026



TIKEHAU LISTED REAL ESTATE – C-ACC-EUR

COMMENTAIRES DE GESTION

GROWTH, BABY, GROWTH!

Votre fonds, Tikehau Listed Real Estate, a affiché une performance positive de +1.82% (Part P) sur le mois de janvier. La hausse de l'exposition du fonds aux valeurs européennes en dehors de la zone euro s'est poursuivie (désormais 28.3% d'exposition fin janvier contre 19.8% fin décembre) et cette poche contribue déjà nettement à la performance : 4 sur 10 des principaux contributeurs à la performance sur le mois de janvier sont cotés sur des places non euros (Swiss Prime Site, Tritax Big Box, Hammerson et Land Securities).

Les quelques sociétés qui ont déjà publié leurs résultats annuels illustrent **le retour de la confiance dans une trajectoire de croissance pour les meilleurs acteurs** (WDP, leader de la logistique immobilière en Europe continentale qui attend une croissance des CF/ actions de 6% par an d'ici à 2030 sous l'effet de l'extraction progressive des réversions locatives et du programme de développement) et la **stabilisation attendue des valorisations patrimoniales au second semestre** (alors même que la décote moyenne sur les ANR est de 23% à fin 2026 dont 29% en Eurozone, source Kempen).

Nous ferons preuve d'une **vigilance particulière sur le segment des bureaux** : il pourrait en effet être affecté par la résistance du télétravail en Europe du Nord, une croissance économique structurellement molle et une thématique, difficile à contrer, des destructions d'emplois pour les cols blancs dans la perspective de la généralisation de l'intelligence artificielle à moyen terme. A ce titre, à noter le recul de 5,8% de la valorisation du portefeuille de l'acteur néerlandais NSI sur l'année 2025 (dont 3,1% au second semestre ; Source : site société).

C'est dire que les perspectives de résultats devraient significativement diverger entre sociétés en fonction de leurs situations particulières (besoins de refinancement, arbitrages, rachat d'actions/augmentation de capital). Dans ce contexte, **nous confirmons notre préférence pour les valeurs de croissance**.

Si l'on adopte une vue long terme sur le secteur, suite au rebond des taux d'intérêt de 2022, l'immobilier coté a affiché une performance boursière positive cumulée de 21% (période 2023 à 2025 pour l'indice Immobilier Europe, NRORAE Index), soit un niveau assez comparable à sa moyenne historique long terme (8% an sur 30 ans, source EIF) et finalement cohérent avec la performance économique de l'actif après levier*. **La performance boursière s'est résumée en somme à la performance économique du sous-jacent. Ni la réduction de la décote, ni la revalorisation des multiples, proches de leurs plus bas historiques, redisons-le, ne sont (encore) intervenues.**

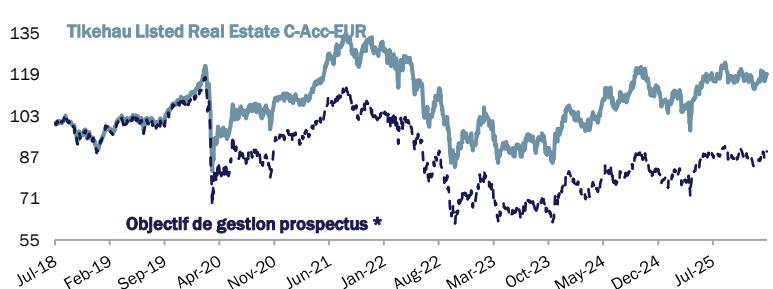
Rien ne garantit effectivement que celle-ci interviendra à court terme mais plus le temps passe, plus les politiques monétaires se normalisent (Stabilité des taux directeurs attendue de la BCE en 2026, 1,5 baisse attendue au Royaume Uni, 1,5 baisse attendue outre Atlantique), plus l'écart entre vendeurs et acheteurs se réduit (période d'acceptation de la nouvelle réalité de prix, maturité des dettes et/ou des fonds nécessitant de refinancer/recapitaliser) et plus la classe d'actif retrouve des couleurs en termes de volumes d'investissement (215Md€ échangés en 2025 en Europe, +9% par rapport à 2024, source Savills).

Laurent Saint Aubin et Serge Demirdjian

Achevé de rédiger le 03 février 2026

* Rentabilité des fonds propres de 7,5% en prenant l'hypothèse d'un actif immobilier générant 5,5% de rendement et financé à hauteur de 50% par dette coutant 3,5%.

ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE



PERFORMANCES

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PERFORMANCES ANNUELLES	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%
Objectif de gestion prospectus *	+9,6%	-2,6%	+15,4%	-32,6%	+6,4%	-10,9%	+22,2%

PERFORMANCES GLISSANTES	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	18 mois	3 ans	5 ans	Création
	+1,9%	+1,5%	+0,7%	+1,9%	+6,5%	+8,3%	+18,5%	+8,9%	+19,1%

Source : Sofidy, données au 30/01/2026.

* Antérieurement au 01/01/2026 l'indice de référence utilisé pour les performances était FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped®. A compter du 01/01/2026, l'indice utilisé est désormais FTSE EPRA Developed Europe Capped Net return®.

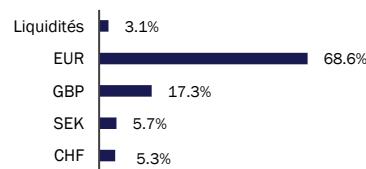
CHIFFRES-CLÉS - 30/01/2026

Valeur liquidative : **119,14 €**
Actif net du fonds : **148M €**
Volatilité (12 mois glissants) : **15,5%**
Volatilité 12 mois glissants calculée sur les données quotidiennes

INDICATEURS DE RISQUES & DONNÉES ACTIONS

Nombre de titres en portefeuille : **42**

RÉPARTITION PAR DEVISE



MEILLEURS/PIRES CONTRIBUTEURS (EN POINTS DE BASE)

CASH EQUIITY

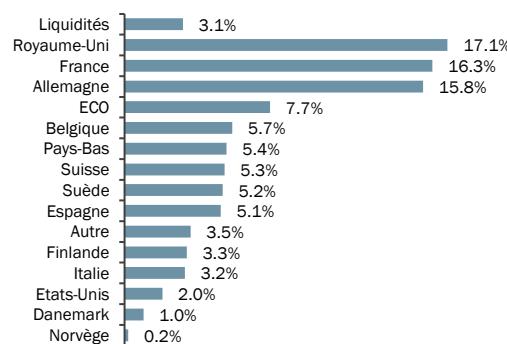
TOP 3

AEDIFICA	43
WAREHOUSES DE PAUW	40
SWISS PRIME SITE	31

PIRES 3

COVIVIO	-19
KLEPIERRE	-19
GECINA	-15

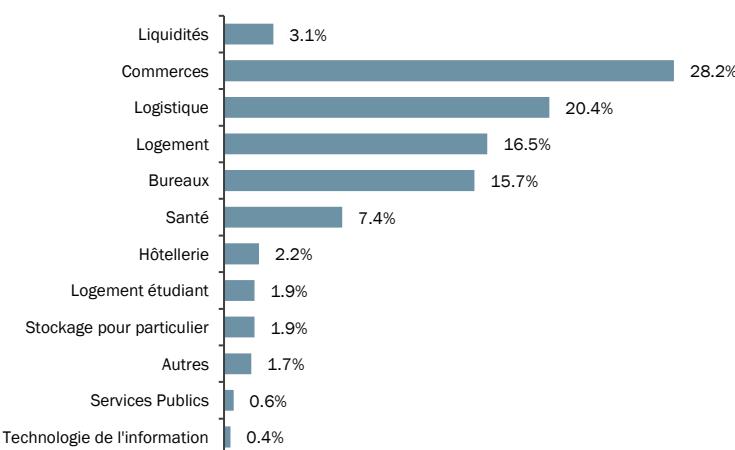
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



LES 10 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS

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 IMMOBILIER	3,1%

RÉPARTITION SECTORIELLE



AVERTISSEMENT : Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition ou une incitation à l'investissement ou l'arbitrage. Les données contenues dans ce document ne sont ni contractuelles ni certifiées par le commissaire aux comptes. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations. Les performances passées ne préjettent pas des performances à venir. Le capital investi dans le fonds n'est pas garanti, l'investisseur peut perdre tout ou partie de son investissement. L'accès au fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun. Les risques, les frais et la durée de placement recommandée de l'OPC sont décrits dans les DIC (documents d'information clé) et les prospectus disponibles sur le site internet de Sofidy. Le DIC doit être remis au souscripteur préalablement à la souscription. Les DIC, le prospectus (incluant le règlement de gestion), ainsi que les derniers rapports annuels, sont disponibles sur le site de la société de gestion (<https://www.sofidy.com/>).

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