

INFORMATION AUX PORTEURS DE PARTS DU FONDS COMMUN DE PLACEMENT D'ENTREPRISE

« EPESENS IMMOBILIER »

Madame, Monsieur,

Vous êtes porteur de parts du Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) « EPESENS IMMOBILIER », géré par Sienna Gestion. À ce titre, nous vous informons que le Conseil de surveillance du FCPE « EPESENS IMMOBILIER », réuni le **18/09/2025**, a décidé de procéder à une opération de fusion-absorption avec le FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » géré par Sienna Gestion.

Quels changements vont intervenir sur votre FCPE ?

Cette opération consiste à transférer l'intégralité des parts du FCPE « EPESENS IMMOBILIER » vers le FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF ». Plus concrètement, sur la base de la valeur liquidative du **23/03/2026**, le fonds absorbé cédera l'ensemble de ses actifs en portefeuille avant d'être fusionné dans le FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF ».

Cette opération présentée et approuvée par le conseil de surveillance du FCPE « EPESENS IMMOBILIER » s'explique d'une part par la décision d'arrêter la commercialisation du FCPE dans les offres d'épargne salariale de nos partenaires et d'autres part, le faible encours du FCPE ne permet pas d'apporter une diversification suffisante au sein de la poche d'investissement en actifs immobiliers.

Les parts A du FCPE « EPESENS IMMOBILIER » seront fusionnées dans les parts (A) du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DÉFENSIF », et les parts A2 seront fusionnées dans les parts (A2) du même fonds.

La fusion entraînera la dissolution de votre FCPE « EPESENS IMMOBILIER ». Vous deviendrez automatiquement porteur de parts du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF ».

Le FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » est nourricier du fonds « SIENNA PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » (Code Part (FS-C) : FR0013424033), c'est-à-dire que son actif net est investi en permanence et en totalité dans le fonds « SIENNA PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF », qualifié de fonds maître, et à titre accessoire en liquidités.

L'objectif de gestion, la stratégie d'investissement et le profil de risque du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » sont identiques à ceux de son fonds maître « SIENNA PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF ». La performance du FCPE nourricier sera inférieure à celle de son fonds maître, notamment en raison de ses propres frais de gestion.

Vous constaterez que l'objectif de gestion change, votre FCPE cherchera désormais à obtenir sur un horizon de placement de 5 ans minimum une performance annuelle, nette de frais de gestion, supérieur à l'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 1,50% pour la part I-C, à l'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 1,30 % pour la part R-C et à l'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 1,10 % pour la part RM-C. Le niveau de risque ne change pas (2/7), mais l'exposition aux marchés actions, marchés taux, marché taux spéculatifs et marchés émergents augmente. Le fonds absorbant est classé article 8 SFDR, contre article 6 pour le fonds absorbé.

Il est précisé que cette opération de fusion entraînera une augmentation des frais supportés par les porteurs. Par ailleurs, le fonds maître « SIENNA PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » prélève une commission de surperformance, laquelle est susceptible d'être répercutée indirectement sur le FCPE nourricier et, par conséquent, sur les porteurs du fonds absorbant.

Un tableau comparatif des éléments modifiés dans le cadre de la fusion concernant votre FCPE est présenté à la rubrique « Quelles sont les principales différences entre le FCPE dont vous détenez des parts actuellement et le futur FCPE ? » de la présente lettre.

Quand cette opération interviendra-t-elle ?

La fusion, agréée par l'AMF en date du **30/01/2026**, se réalisera sur la valeur liquidative du **23/03/2026** et entrera en vigueur le jour même.

Attention : pour le bon déroulement de la fusion, vous ne pourrez ni souscrire de nouvelles parts ni demander le rachat ou l'arbitrage de vos parts du Fonds Absorbé à compter du 11/03/2026. Votre Fonds ayant une valorisation quotidienne, la dernière valeur liquidative du Fonds sur laquelle pourront s'exécuter des souscriptions, des rachats ou des arbitrages avant la fusion sera celle du 12/03/2026.

Dès le 24/03/2026, vous pourrez de nouveau souscrire, demander le rachat ou arbitrer tout ou partie des parts du MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF dont vous serez devenu détenteur.

SIENNA GESTION

Membre du groupe SIENNA INVESTMENT MANAGERS | Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 9 824 748 € | RCS : 320 921 828 Paris | N° Agrément AMF : GP 97020 en date du 13 mars 1997 | N° TVA intracommunautaire : FR 47 320 921 828 | Code APE : 6430Z | Siège social : 21 Boulevard Haussmann 75009 Paris | www.sienna-gestion.com

Si vous n'êtes pas d'accord avec la fusion, vous pouvez demander sans frais, auprès de votre teneur de compte, jusqu'au 11/03/2026:

- Le rachat de vos parts disponibles du Fonds.
- L'arbitrage de tout ou partie de vos parts (disponibles et indisponibles) vers un ou plusieurs autres FCPE proposés dans votre plan d'épargne salariale.

Nous vous invitons à vous connecter sur le site de votre teneur de comptes afin de consulter la liste des supports disponibles.

Quel est l'impact de la fusion sur le profil de rendement-risque de votre investissement ?

- Modification du profil de rendement /Risque : Non
- Augmentation du profil de risque : Oui
- Augmentation potentielle des frais : Oui
- Ampleur de l'évolution du profil de rendement / risque : Très significatif ¹



Quel est l'impact de la fusion sur votre fiscalité ?

La fusion est sans impact sur la fiscalité de votre épargne.

Quelles sont les principales différences entre le fonds dont vous détenez des parts actuellement et le futur fonds ?

Voici les principales différences entre le FCPE absorbé « EPESENS IMMOBILIER » et le FCPE absorbant « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » :

	Avant le 23/03/2026 EPESENS IMMOBILIER FCPE absorbé	A partir du 23/03/2026 MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF FCPE absorbant
Régime juridique et politique d'investissement		
Structure	FCPE autonome	FCPE nourricier
Objectif de gestion	Le FCPE pour objectif de participer à la performance des marchés actions, taux et immobilier au travers d'OPCI de la zone Euro.	Le Fonds a pour objectif de chercher à obtenir, sur un horizon de placement d'au minimum 5 ans, une performance annuelle, nette des frais récurrents (du FCPE et de son Fonds maître), supérieure à l'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 0,50 % pour les parts A, A2,B et L, à l'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 0,90% pour la part H, à l'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 0,70 % pour la part M. L'objectif de gestion du FCP maître « SIENNA PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » est d'obtenir, sur un horizon de placement d'au minimum 5 ans, une performance annuelle, nette de frais de gestion, supérieure à l'Euro Short-Term Rate capitalisé jour + 1,50% pour la part FS-C.
Indicateur de référence	Sans objet	L'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 0,50 % pour les parts A, A2,B et L, L'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 0,90% pour la part H, L'Euro Short-Term Rate capitalisé Jour + 0,70 % pour la part M.
Changement de méthode de sélection des titres*	Le FCPE EPESENS IMMOBILIER adopte une gestion patrimoniale à long terme, avec une	La stratégie d'investissement et le profil de risque du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE

¹ Cet indicateur se base sur l'évolution du SRI et sur l'évolution de l'exposition du Fonds à une ou plusieurs typologies de risques.

	exposition minimale de 50 % de son actif net au marché immobilier à travers trois poches d'actifs : une poche Actions (jusqu'à 50 % de l'actif net) investie dans des sociétés foncières, une poche Taux (jusqu'à 100 %) investie en obligations, titres de créance et produits monétaires, et une poche OPCI (jusqu'à 50 %) investie dans des OPCI externes. Le fonds suit une approche de gestion flexible et dynamique, ajustant les pondérations entre actions, taux et OPCI selon les conditions de marché et le potentiel de revalorisation. La sélection des supports repose sur des analyses macroéconomiques, sectorielles et fondamentales, ainsi que sur des critères quantitatifs et qualitatifs. Le fonds peut également investir directement en actions, obligations ou instruments monétaires libellés en euro, avec une exposition limitée à 10 % au risque de change et aux marchés émergents.	ABSOLUE DEFENSIF » sont identiques à ceux du FCP maître « SIENNA PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF ». La stratégie est basée sur l'investissement discrétionnaire en titres détenus en direct et/ou au travers de parts ou actions d'OPCVM, de FIA, de fonds d'investissement étranger et/ou de contrats financiers. Le Fonds est principalement composé d'OPC et de trackers. Les OPC et trackers sont sélectionnés après analyse de la qualité et de la performance de leur gestion et de la solidité de la structure qui les gère.
Critères extra-financiers pris en compte ou modifiés	Le Fonds adopte la classification article 6 du Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 (dit « Règlement SFDR »). Les investissements sous-jacents à ce Fonds ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.	Le Fonds adopte la classification article 8 au sens du Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019. La stratégie d'investissement consiste à : - Pour 50 % minimum de l'actif net, sélectionner des OPC classés article 9, ou 8 SFDR présentant un taux d'alignement à des caractéristiques extra financières supérieur à 70% de leur actif net; - Pour 50 % maximum de l'actif net, sélectionner des OPC classés article 6 SFDR et/ou article 8 SFDR ayant un taux d'alignement à des caractéristiques extra financières inférieur à 70% de leur actif net;

Modification du profil de rendement/risque			
Evolution de l'exposition aux différentes catégories de risques*			Contribution au profil de risque par rapport à la situation précédente :
Risque actions	Jusqu'à 50%	[-10% ;50%]	+
Risque taux	Jusqu'à 100%	[-10% ;100%]	+
Risque de change	Jusqu'à 10%	Jusqu'à 100%	+
Risque crédit	Jusqu'à 30%	Jusqu'à 100%	+
Risque pays émergents	Jusqu'à 10%	Jusqu'à 75%	+
Risque lié aux titres spéculatifs (High Yield)	Jusqu'à 30%	Jusqu'à 50%	+
Risque lié à l'investissement en immobilier (via OPCI)	Jusqu'à 50%	Néant	-
Risque lié aux instrument dérivés utilisés	<u>Risques maintenus</u> Risque lié à l'utilisation des Futures Risque lié à l'utilisation d'Options Risque lié à l'utilisation des Swaps <u>Nouveau Risque</u> Risque lié à l'utilisation des Changes à terme <u>Risque supprimé</u> Risque lié à l'utilisation à l'utilisation des Forward Rate Agreement		
Fourchette de sensibilité	[0 ;8]	[-5 ;8]	+

SIENNA GESTION

Membre du groupe SIENNA INVESTMENT MANAGERS | Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 9 824 748 € | RCS : 320 921 828 Paris | N° Agrément AMF : GP 97020 en date du 13 mars 1997 | N° TVA intracommunautaire : FR 47 320 921 828 | Code APE : 6430Z | Siège social : 21 Boulevard Haussmann 75009 Paris | www.sienna-gestion.com

Frais	Parts A, A2 et B (Part B non souscrite)	Parts A et A2	
Frais de gestion financière	Part A et A2 : 0,85% maximum l'an à la charge des porteurs Part B : 0,85% à la charge de l'entreprise	0,95 % maximum l'an à la charge des porteurs	
Frais de fonctionnement et autre service	0,10% maximum l'an	0,05 % maximum l'an	
Frais de gestion indirects :			
Frais de gestion :	1.75% TTC maximum l'an	0,55% TTC maximum l'an	
Commission de souscription indirectes	3 % maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds	Néant	

Informations pratiques		
Dénomination	EPSENS IMMOBILIER	MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF
Code AMF	FDS66875	FDS9348
Code ISIN ou AMF	Part A : 990000124939 Part A2 : FR0013506573	Part A : FR0010042804 Part A2 : FR0014014BC9

* Ces modifications ont reçu un agrément de la part de l'AMF en date du 30/01/2026.

Éléments clés à ne pas oublier pour l'investisseur

Nous vous rappelons la nécessité et l'importance de prendre connaissance des Documents d'Informations Clés (« DIC ») et des règlements des FCPE présents dans le(s) Plan(s) Epargne de votre entreprise, qui ont pour but de vous fournir les renseignements essentiels et nécessaires à votre prise de décision d'investissement.

Le DIC, ainsi que le règlement et la fiche Reporting de chaque FCPE sont disponibles sur l'espace client de votre teneur de compte (accès sécurisé via vos identifiant et mot de passe).

Annexes

Afin d'appréhender la fusion de votre Fonds, vous trouverez :

- **En Annexe 1**, le graphique comparatif entre la performance du Fonds EPSENS IMMOBILIER et celle du MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF,
- **En Annexe 2**, les informations relatives au calcul de la parité de fusion.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération la meilleure.

SIENNA GESTION

SIENNA GESTION

Membre du groupe SIENNA INVESTMENT MANAGERS | Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 9 824 748 € | RCS : 320 921 828 Paris | N° Agrément AMF : GP 97020 en date du 13 mars 1997 | N° TVA intracommunautaire : FR 47 320 921 828 | Code APE : 6430Z | Siège social : 21 Boulevard Haussmann 75009 Paris | www.sienna-gestion.com

ANNEXE 1 – GRAPHIQUE COMPARATIF DE LA PERFORMANCE DU EPSENS IMMOBILIER ET DU MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF



SIENNA GESTION

Membre du groupe SIENNA INVESTMENT MANAGERS | Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 9 824 748 € | RCS : 320 921 828 Paris | N° Agrément AMF : GP 97020 en date du 13 mars 1997 | N° TVA intracommunautaire : FR 47 320 921 828 | Code APE : 6430Z | Siège social : 21 Boulevard Haussmann 75009 Paris | www.sienna-gestion.com

ANNEXE 2 – INFORMATIONS SUR LE CALCUL DE LA PARITE DE FUSION

Afin de déterminer le nombre de parts du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » vous revenant, la parité d'échange suivante sera appliquée :

$$\frac{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « A » du FCPE « EPESENS IMMOBILIER »}}{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « A » du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF »}}$$

Ainsi, à titre indicatif, si la fusion était intervenue sur la Valeur Liquidative du 10/11/2025 :

Un porteur de parts « A » du FCPE « EPESENS IMMOBILIER » aurait reçu à l'issue de la fusion, pour 1 part « A » du FCPE « EPESENS IMMOBILIER », part « A » du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF », sur la base du rapport suivant :

$$\frac{\text{VL de la part « A » du FCPE « EPESENS IMMOBILIER » (9.91 €)}}{\text{VL de la part « A » du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » (43.128€)}} = \mathbf{0.23 \text{ part « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF »}}$$

Compte tenu de la parité d'échange ainsi déterminée, les porteurs du FCPE « EPESENS IMMOBILIER » qui n'auraient pas droit à un nombre entier de parts « A » du FCPE « MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF » se verraient attribuer le solde jusqu'en cent-millièmes de parts.

Calcul de la soulte

La soulte désigne un ajustement monétaire versé pour compenser une éventuelle différence entre la valeur réelle de l'actif net du fonds absorbé et la valeur des parts émises par le MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF en contrepartie.

Elle est calculée lorsque l'application de la parité d'échange ne permet pas de restituer exactement la valeur totale des parts détenues par les porteurs du fonds absorbé.

La formule de calcul est la suivante :

$$\text{Soulte} = \text{Actif net du fonds absorbé} - (\text{Valeur liquidative du MH EPARGNE PERFORMANCE ABSOLUE DEFENSIF} \times \text{Nombre de parts à créer}) = 5,11\text{€}$$