

## INFORMATION AUX PORTEURS DE PARTS DU FONDS COMMUN DE PLACEMENT

### « SIENNA EPARGNE FONCIER »

Madame, Monsieur,

Vous êtes porteur de parts du Fonds Commun de Placement (FCP) « SIENNA EPARGNE FONCIER », géré par Sienna Gestion. A ce titre, nous vous informons de la décision de Sienna Gestion de fusionner votre Fonds dans le FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » dont elle assure également la gestion. Cette décision a été prise dans le but d'optimiser la gestion des portefeuilles des porteurs de parts et de leur offrir une exposition à un fonds thématique aligné sur les enjeux de souveraineté économique européenne, tout en rationalisant la gamme de fonds proposée par la société de gestion.

#### **Quels changements vont intervenir sur votre Fonds ?**

L'opération de fusion-absorption (ci-après « **l'Opération** ») consiste à transférer la totalité des parts du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » (ci-après le « Fonds absorbé ») dans le FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » (ci-après le « Fonds absorbant »).

Plus concrètement, sur la base de la valeur liquidative du **16/02/2026**, le Fonds absorbé cédera l'ensemble des actifs qu'il détient en portefeuille avant d'être fusionné dans le Fonds absorbant.

Les correspondances entre les catégories de parts seront les suivantes :

- Les parts I (Code ISIN : FR0014007G15) du Fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER » seront fusionnées dans les parts I-C (Code ISIN : FR0014014LQ8) du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » ;
- Les parts MC et R (Codes ISIN : FR001400F4V6 et FR0014007G07) du Fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER » seront fusionnées dans les parts R-C (Code ISIN : FR001400ZEV4) du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE ».

À l'issue de l'Opération, le Fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER » sera dissous sans liquidation, et vous deviendrez automatiquement porteur de parts du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE ».

Votre investissement sera désormais exposé à une stratégie d'investissement ciblée sur les actions européennes contribuant à la souveraineté économique, avec :

- Une approche ESG renforcée (article 8 SFDR),
- Un niveau de risque qui augmente (de 3 à 4 sur 7),
- Changement de la politique d'investissement : une exposition aux marchés actions accrue (jusqu'à 120 %), tandis que l'exposition aux marchés de taux et au risque de change diminue. L'exposition aux OPC immobiliers n'est pas permise dans le fonds absorbant,
- Une augmentation des frais de gestion financière et l'existence d'une commission de surperformance (ainsi que d'une éventuelle commission de souscription non acquise pour la part R-C du fonds « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE »),

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

#### **Quand cette opération interviendra-t-elle ?**

L'Opération, agréée par l'AMF en date du 29/12/2025, se réalisera sur la valeur liquidative du 16/02/2026 et entrera en vigueur le jour même.

**Attention : pour le bon déroulement de l'Opération, vous ne pourrez ni souscrire de nouvelles parts ni demander le rachat de vos parts du SIENNA EPARGNE FONCIER à compter du 09/02/2026 (17h00). Votre Fonds ayant une valorisation quotidienne, la dernière valeur liquidative du Fonds sur laquelle pourront s'exécuter des souscriptions ou des rachats avant l'Opération sera celle du 09/02/2026.**

**Dès le 17/02/2026, vous pourrez de nouveau souscrire ou demander le rachat de tout ou partie des parts du SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE dont vous serez devenu détenteur.**

**Si vous n'êtes pas d'accord avec l'Opération, vous pouvez demander sans frais le rachat de vos parts jusqu'au 09/02/2026 (avant 17h00).**

## Quel est l'impact de l'Opération sur le profil de rendement-risque de votre investissement ?

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



## Quel est l'impact de l'Opération sur votre fiscalité ?

L'Opération 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 Fonds absorbé « SIENNA EPARGNE FONCIER » et le Fonds absorbant « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE ».

	<b>Avant le 16/02/2026</b> SIENNA EPARGNE FONCIER Fonds Absorbé	<b>A partir du 16/02/2026</b> SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE Fonds Absorbant
<b>Régime juridique et politique d'investissement</b>		
Forme juridique*	FIVG	OPCVM
Objectif de gestion*	Le Fonds a pour objectif de participer à la performance des marchés actions, taux et de manière accessoire au marché immobilier notamment au travers d'Organisme de Placement Collectif Immobilier. La société de gestion n'utilise aucun indicateur de référence dans le cadre de la gestion du Fonds qui repose sur une méthodologie discrétionnaire. En effet, la méthode de gestion du Fonds n'est pas compatible avec le recours à un indicateur de référence.	Le Fonds vise à obtenir, sur une durée de placement recommandée de 5 ans minimum, une performance nette de frais de gestion au moins égale à celle de son indicateur de référence. Pour cela, il investit sur les marchés actions européens dans des émetteurs actifs dans des secteurs stratégiques contribuant à la souveraineté européenne. La sélection et le suivi des titres intègrent en amont une approche extra-financière basée sur les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (« Critères ESG »).
Indicateur de référence	Sans objet	L'indicateur de référence est MSCI EMU DNR.
Changement de méthode de sélection des titres*	Le fonds adopte une gestion diversifiée et flexible visant la valorisation à long terme du capital, à travers des investissements répartis entre trois principales poches d'actifs : taux, actions et immobilier (jusqu'à 10 % via des OPC). La poche taux, investie majoritairement en obligations foncières (jusqu'à 70 % de l'actif net), privilégie les émetteurs souverains ou privés de la zone euro, avec une exposition au risque de change limitée à 20 %. La poche actions, pouvant atteindre 50 % de l'actif net, suit la performance du marché immobilier coté par des investissements directs, via des OPC ou des ETF d'entreprises foncières de toutes capitalisations, avec une exposition au risque de change plafonnée à 50 %. Le fonds maintient au moins 50 % de son actif net en obligations foncières, actions et OPC immobiliers, et peut être investi jusqu'à 100 % en parts ou actions d'OPC. La sélection des supports repose sur une combinaison de critères quantitatifs (performance, risque, frais) et qualitatifs (processus de gestion, transparence), dans une logique de	La gestion du Fonds est discrétionnaire et repose sur les anticipations du gérant quant à l'évolution des marchés ainsi que sur une sélection fondamentale de titres d'entreprises considérées comme des acteurs de la souveraineté européenne. Éligible au PEA français, le Fonds investit au moins 75 % de ses actifs dans des actions de sociétés établies dans l'Union Européenne ou l'Espace Économique Européen, couvrant différentes capitalisations et secteurs liés à cette thématique. L'exposition totale aux marchés actions de la zone euro varie entre 75 % et 120 % de l'actif net, avec une part limitée à 10 % hors zone euro, dont au plus 10 % dans les pays émergents. La gestion actions repose sur une analyse macroéconomique, sectorielle et microéconomique approfondie pour construire un portefeuille cohérent. La poche taux, représentant jusqu'à 25 % de l'actif net, est gérée selon une approche active de la sensibilité aux taux d'intérêt (entre 0 et 10), en ajustant l'exposition au risque crédit et la répartition entre les émetteurs selon les anticipations du gérant.








	diversification et d'adaptation aux conditions de marché.	
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 vise à sélectionner des titres d'entreprises considérées par Sienna Gestion comme essentielles à la souveraineté européenne, entendue comme la capacité du continent à assurer son autonomie et sa résilience dans sept domaines stratégiques : innovation technologique, indépendance énergétique, défense-aéronautique-spatial, sécurité alimentaire, financement de l'économie, autonomie industrielle et actifs stratégiques tels que les télécoms, la santé ou les ressources de base. Éligible au PEA, il investit ainsi au moins 75 % de son actif net dans des titres conformes à l'article L. 221-31 du Code monétaire et financier. Le Fonds intègre également une approche extra-financière ESG, évaluant à la fois les risques de durabilité pour les émetteurs privés et les performances ESG des émetteurs publics, afin de concilier performance financière et responsabilité durable.

Modification du profil de rendement/risque			
Niveau de risque	<p><b>INDICATEUR DE RISQUE (SRI)</b></p> <p>Risque plus faible ← Risque plus élevé</p>	<p><b>INDICATEUR DE RISQUE (SRI)</b></p> <p>Risque plus faible ← Risque plus élevé</p>	
Risque actions	Jusqu'à 50%	[75% ;120%]	+
Risque taux	Jusqu'à 150%	Jusqu'à 25%	-
Risque de change	Jusqu'à 50%	Jusqu'à 20%	-
Risque crédit	Jusqu'à 150%	Jusqu'à 25%	-
Risque pays émergents	Néant	Jusqu'à 20%	+
Risque lié à l'investissement dans des titres spéculatifs	Jusqu'à 20%	Jusqu'à 25%	+
Risque lié aux investissements dans les actions de petites et moyennes capitalisations	Jusqu'à 50%	Grandes capitalisations : [75% ;120%] Moyennes capitalisations : [75% ;120%] Petites capitalisations : Maximum 20%	+ + -
Risque lié aux OPC immobiliers	Jusqu'à 10%	Néant	-
Risques lié à l'utilisation des instruments dérivés	<p><u>Risques maintenus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque lié à l'utilisation des Futures</li> <li>Risque lié à l'utilisation d'Options</li> <li>Risque lié à l'utilisation des Swaps</li> <li>Risque lié à l'utilisation des Changes à terme</li> </ul> <p><u>Risque supprimé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque lié à l'utilisation à l'utilisation des Forward Rate Agreement</li> </ul>		
Fourchette de sensibilité aux taux	[0 ;8]	[0 ;10]	+

Frais	Part I	Part I-C	
Frais de gestion financière maximum et frais administratifs externes à la société de gestion*	0,4% maximum l'an	0,9% maximum l'an	
Frais indirects maximum			
Frais de gestion	3% maximum l'an	Non significatifs	
Commissions de souscription indirectes	1,5% maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds	Non significatifs	

#### 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](http://www.sienna-gestion.com)

Commission de surperformance	Néant	La commission de surperformance représentera 20 % de la différence entre la performance de l'Actif net du Fonds et celle de son Indicateur de Référence	
<b>Frais</b>	<b>Part MC</b>	<b>Part R-C</b>	
Commission de souscription non acquise au Fonds	Néant	3% maximum du montant de la souscription	
Frais de gestion financière maximum et frais administratifs externes à la société de gestion*	1,40% maximum l'an	1,5% maximum l'an	
Frais indirects maximum			
<i>Frais de gestion</i>	3% maximum l'an	Non significatifs	
<i>Commissions de souscription indirectes</i>	1,5% maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds	Non significatifs	
Commission de surperformance	Néant	La commission de surperformance représentera 20 % de la différence entre la performance de l'Actif net du Fonds et celle de son Indicateur de Référence	
<b>Frais</b>	<b>Part R</b>	<b>Part R-C</b>	
Commission de souscription non acquise au Fonds	Néant	3% maximum du montant de la souscription	
Frais de gestion financière maximum et frais administratifs externes à la société de gestion *	1,1% maximum l'an	1,5% maximum l'an	
Frais indirects maximum			
<i>Frais de gestion</i>	3% maximum l'an	Non significatifs	
<i>Commissions de souscription indirectes</i>	1,5% maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds	Non significatifs	
Commission de surperformance	Néant	La commission de surperformance représentera 20 % de la différence entre la performance de l'Actif net du Fonds et celle de son Indicateur de Référence	

\* Dans le Fonds absorbant, les frais administratifs externes à la société de gestion sont remplacés par les frais de fonctionnement et autres services.

Informations pratiques		
Dénomination	SIENNA EPARGNE FONCIER	SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE
Code AMF	FDS72344	FDS104948
Code ISIN	Part I : FR0014007G15	Part I-C :FR0014014LQ8
	Part MC :FR001400F4V6	Part R-C :FR001400ZEV4
	Part R : FR0014007G07	

\* Ces modifications ont reçu un agrément de la part de l'AMF en date du 29/12/2025.

### **Eléments clés à ne pas oublier pour l'investisseur**

Nous vous rappelons la nécessité et l'importance de prendre connaissance du Document d'Informations Clés (« DIC ») et du prospectus du Fonds qui ont pour but de vous fournir les renseignements essentiels et nécessaires à votre prise de décision d'investissement.

Le DIC ainsi que le prospectus et la fiche Reporting du Fonds sont disponibles sur simple demande à l'adresse suivante : [sienna-gestion@sienna-im.com](mailto:sienna-gestion@sienna-im.com)

## **Annexes**

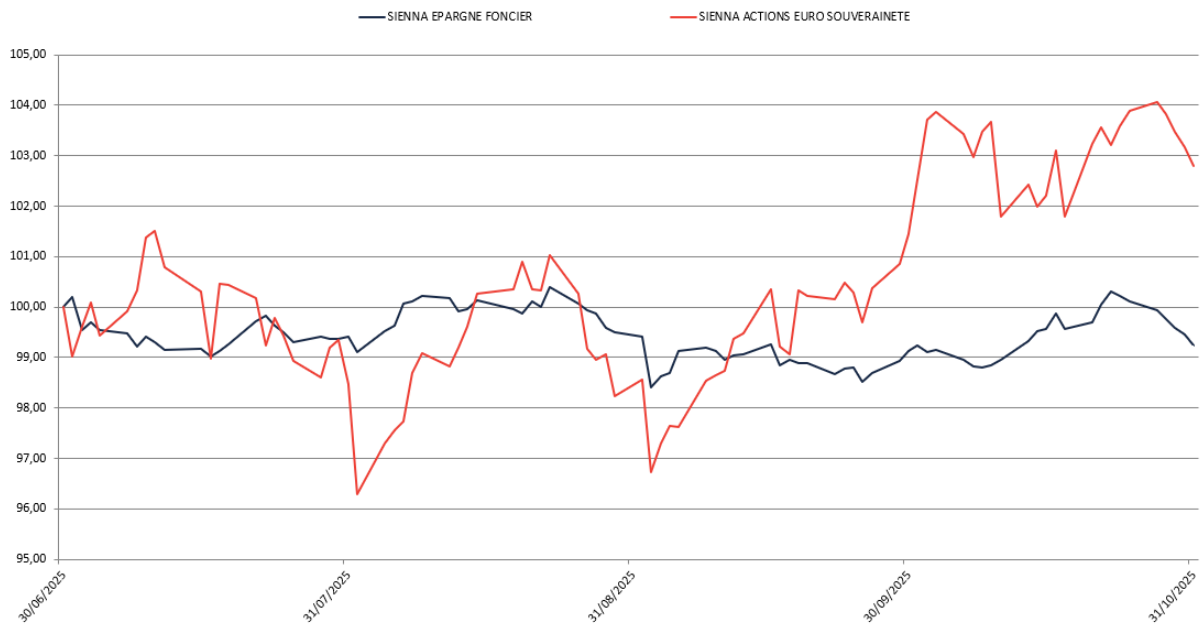
Afin d'appréhender la fusion de votre Fonds, vous trouverez :

- **En Annexe 1**, le graphique comparatif entre la performance du SIENNA EPARGNE FONCIER et celle du SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE,
- **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**

## ANNEXE 1 – GRAPHIQUE COMPARATIF DE LA PERFORMANCE DU SIENNA EPARGNE FONCIER ET DU SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE



### 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](http://www.sienna-gestion.com)

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

- **Porteur de la part « I » du fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER » :**

Si vous êtes porteurs de la part « I » du fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER », afin de déterminer le nombre de part « I-C » du FCPE « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » vous revenant, la parité d'échange suivante sera appliquée :

$$\frac{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « I » du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER »}}{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « I-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE »}}$$

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

$$\frac{\text{VL de la part « I » du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » (1 096.757 euros)}}{\text{VL de la part « I-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » (100 euros)}} = \mathbf{10,967 \text{ parts « I-C »}}$$

Compte tenu de la parité d'échange ainsi déterminée, les porteurs du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » qui n'auraient pas droit à un nombre entier de parts « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » se verraient attribuer le solde jusqu'en cent-millièmes de parts.

- **Porteur de la part « MC » du FCPE « SIENNA EPARGNE FONCIER » :**

Si vous êtes porteurs de part « MC » du fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER », afin de déterminer le nombre de parts « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » vous revenant, la parité d'échange suivante sera appliquée :

$$\frac{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « MC » du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER »}}{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE »}}$$

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

$$\frac{\text{VL de la part « MC » du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » (111.313 euros)}}{\text{VL de la part « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » (101.339 euros)}} = \mathbf{1.09 \text{ part « R-C »}}$$

Compte tenu de la parité d'échange ainsi déterminée, les porteurs du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » qui n'auraient pas droit à un nombre entier de parts « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » se verraient attribuer le solde jusqu'en cent-millièmes de parts.

- **Porteurs de la part « R » du fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER » :**

Si vous êtes porteurs de part « R » du fonds « SIENNA EPARGNE FONCIER », afin de déterminer le nombre de parts « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » vous revenant, la parité d'échange suivante sera appliquée :

$$\frac{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « R » du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER »}}{\text{Valeur liquidative (VL) de la part « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE »}}$$

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

$$\frac{\text{VL de la part « R » du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » (10.912 euros)}}{\text{VL de la part « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » (101.339 euros)}} = \mathbf{0.10 \text{ part « R-C »}}$$

Compte tenu de la parité d'échange ainsi déterminée, les porteurs du FCP « SIENNA EPARGNE FONCIER » qui n'auraient pas droit à un nombre entier de parts « R-C » du FCP « SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE » 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 SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE 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 :

Soulte = Actif net du fonds absorbé – (Valeur liquidative du SIENNA ACTIONS EURO SOUVERAINETE × Nombre de parts à créer) = 45,36 €