

RAPPORT ANNUEL 2023
SIENNA EPARGNE
FONCIER







SOMMAIRE

Synthèse du fonds au 29/12/2023	5
Objectifs et politique d'investissement	6
GESTION FINANCIERE.....	7
Évolution de la valeur liquidative	8
Performances du fonds	8
Analyse du risque	8
Répartition par support	9
Répartition par support actions en %	9
Répartition géographique en % de l'actif	10
Répartition par notation en % de l'actif	10
Répartition par tranche de maturité en % de l'actif.....	10
Répartition par type d'émetteur en % de l'actif	10
Principaux mouvements du fonds	11
Conjoncture économique	12
Le mot du gérant.....	19
Autres informations	20
Pourcentage OPC interne.....	24
Actif moyen	24
ETATS FINANCIERS	25



Synthèse du fonds au 29/12/2023

DATE D'AGREMENT AMF : 08/02/2022

DUREE RECOMMANDEE DE PLACEMENT :
> 5 ans

FORME JURIDIQUE : FCP/FIVG

FONDS MULTI-PARTS : OUI

CLASSIFICATION : sans classification Mixte

Code ISIN : FR0014007G15

DEVISE : Euro

COMMISSAIRE AUX COMPTES :
PRICE WATER HOUSE COOPERS

INDICATEUR DE RISQUE (SRI) : 2

CHIFFRES CLES

> **Actif net du portefeuille :** 10,89 M€

> **Actif net de la part I :** 10,43 M€
Valeur liquidative de la part I : 1 042,983 €
+ haut sur 12 mois : 1 046,418 €
+ bas sur 12 mois : 947,315 €

> **Actif net de la part MC :** 0,00 M€
Valeur liquidative de la part MC : 107,850 €
+ haut sur 12 mois : 108,211 €
+ bas sur 12 mois : 98,134 €

> **Actif net de la part R :** 0,46 M€
Valeur liquidative de la part R : 10,513 €
+ haut sur 12 mois : 10,548 €
+ bas sur 12 mois : 9,561 €

FREQUENCE DE VALORISATION : Quotidienne en cours de clôture

VALORISATEUR : CACEIS

SOCIETE DE GESTION :

SIENNA GESTION
18 rue de Courcelles
75008 Paris
www.sienna-gestion.com

Objectifs et politique d'investissement

TYPE : SIENNA EPARGNE FONCIER est un Fonds d'Investissement à Vocation Générale (FIVG) de droit français relevant de l'article L. 214-24-24 et suivants du Code Monétaire et Financier sous la forme d'un Fonds Commun de Placement. Ce Fonds a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 08/02/2022

DURÉE ET RÉSILIATION (résiliation de l'initiateur) : Le Fonds est créé pour une durée de 99 ans. La Société de Gestion peut décider la dissolution ou la fusion du présent Fonds à son initiative.

OBJECTIFS : Le Fonds a pour objectif de participer à la performance des marchés actions, taux et accessoirement au marché immobilier notamment au travers d'Organisme de Placement Collectif Immobilier.

Caractéristiques essentielles du Fonds : Le Fonds sera géré avec une approche diversifiée, via des investissements réalisés dans différentes poches d'allocations d'actifs de type actions, taux. Dans un objectif de valorisation à long terme du capital et dans les limites d'exposition définies ci-dessous, la poche taux pourra être investie en obligations foncières. Des variations à la hausse ou à la baisse des obligations foncières ne pouvant toutefois être exclues du fait des évolutions des marchés financiers. La poche actions pourra suivre quant à elle, mais de manière limitée, les évolutions à la hausse comme à la baisse du marché immobilier coté via des fonds indiciaires répliquant ses performances et/ou des actions en direct ou au travers d'OPC, en actions d'entreprises foncières de grandes, moyennes et petites capitalisations. La sélection des OPCI (une poche de 10% maximum de l'actif net) s'effectuera selon une approche de diversification du risque. Le Fonds sera investi en permanence et de manière cumulée pour 50% minimum de son actif net en obligations foncières, parts d'ETF actions immobiliers, parts d'OPCI, ainsi qu'en direct ou via des d'OPC en actions d'entreprises foncières de grandes, moyennes et petites capitalisations. Le Fonds adopte un style de gestion flexible qui s'appuie principalement sur : La gestion active d'une poche taux : allocation entre l'obligataire ou le monétaire, les émetteurs souverains ou du secteur privé libellés en euro. Les instruments financiers de la poche taux libellés dans des devises étrangères (exposition au risque de change) ne dépasseront pas 20% de l'actif net du Fonds. La gestion dynamique d'une poche actions : en fonction du potentiel de revalorisation et des anticipations de marchés. Celle-ci représentera jusqu'à 50 % de l'actif net du Fonds, investie en direct et/ou au travers d'OPC en actions d'entreprises foncières de grandes, moyennes et petites capitalisations, ou en parts d'Exchange Traded Funds (« ETF »), répliquant les performances du marché immobilier coté. Le portefeuille pourra être investi jusqu'à 100 % de son actif net en parts et actions d'OPC (OPCVM et/ou FIA). La sélection des OPC repose sur des critères quantitatifs (performance, analyse des risques, frais ...), complétés le cas échéant de critères qualitatifs (process de gestion, reporting ...). La stratégie d'investissement de la poche immobilière vise à acquérir et à constituer un patrimoine immobilier composé d'OPCI à hauteur de 10% maximum de l'actif net du Fonds. Le gérant se réserve la possibilité d'investir directement dans des actions et titres assimilés, ainsi que des titres de créance ou des instruments du marché monétaire émis par des émetteurs publics ou privés de la zone euro et/ou hors zone euro libellés en euro. L'exposition du Fonds au risque de change est limitée à 50% de son actif net sur la poche actions et à 20% sur la poche taux.

Le Fonds est composé comme suit : Actions : le Fonds peut détenir, dans la limite de 50 % de son actif net, des actions et titres assimilés de toutes capitalisations situées dans la zone Euro et/ou en dehors de la zone Euro. Obligations, titres de créance et instruments du marché monétaire : le Fonds peut détenir dans la limite de 150% de son actif net, des obligations et titres de créance à taux fixe, variable, obligations indexées, hybrides (convertibles, subordonnée...) et instruments du marché monétaire de tous émetteurs situés dans la zone Euro et/ou dans la limite de 100 % en dehors de la zone Euro. Les titres de créance négociables et obligations et/ou les émetteurs dans lesquels le Fonds investit bénéficient d'une notation de crédit « Investment grade » ou font l'objet d'une notation interne équivalente par la société de gestion. Les titres ne bénéficiant pas de cette notation sont des titres dits "spéculatifs" et pourront représenter au maximum 20 % de l'actif net du Fonds. La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par les agences de notation de crédit. Elle procède à sa propre analyse pour évaluer la qualité de l'émetteur et de l'émission. La fourchette de sensibilité aux taux d'intérêt à l'intérieur de laquelle le Fonds est géré est comprise entre 0 et 8. Parts ou actions d'OPC (OPCVM et/ou FIA) : Le Fonds peut être investi dans les OPC suivants : OPC actions jusqu'à 50 % de son actif net, OPC obligataires et/ou monétaires jusqu'à 100% de son actif net. OPC multi-actifs dans la limite de 10 % de son actif net. OPC indiciaires (ou trackers) : dans la limite de 50% de son actif net Ces OPC peuvent être gérés par la société de gestion. Liquidités, dans la limite de 10 % de son actif net. Autres valeurs : Le Fonds pourra détenir des valeurs visées à l'article R. 214-32-19 du Code monétaire et financier, dans la limite de 10 % de son actif net, dont des OPC Immobiliers ouverts à des investisseurs non professionnels. Instruments financiers à terme (ou contrats financiers) : Le Fonds peut intervenir sur les marchés réglementés, organisés et de gré à gré via des instruments financiers à terme, afin de couvrir et/ou d'exposer le portefeuille aux risques de taux, d'actions et de change dans les limites de la fourchette de sensibilité autorisée. L'engagement lié l'utilisation de ces instruments ne peut dépasser 100 % de l'actif net. Autres opérations : Le Fonds peut avoir recours aux dépôts, et aux emprunts d'espèces mais non aux opérations d'acquisition et cession temporaires de titres.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation

INVESTISSEURS DE DÉTAIL VISÉS : Dédié à 20 porteurs au plus, plus particulièrement aux Institutions de Retraite relevant de la réglementation AGIRC-ARRCO.

DÉPOSITAIRE : BNP PARIBAS SA

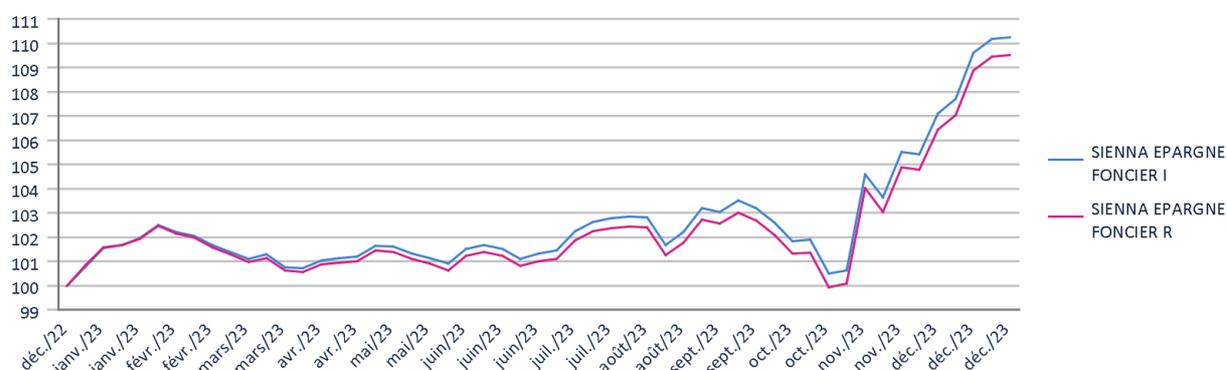
PÉRIODICITÉ DE CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ET DEMANDES DE RACHAT : La valeur liquidative est calculée quotidiennement en divisant l'actif net du fonds par le nombre de parts émises sur les cours de clôture de chaque jour de Bourse de Paris (selon le calendrier officiel d'Euronext - Paris SA), à l'exception des jours fériés au sens de l'article L. 3133-1 du Code de travail. Les souscriptions et les rachats sont effectués à cours inconnu et sont centralisés le jour de valeur liquidative (J) avant 15h00 auprès de BNP PARIBAS S.A. Ces ordres sont exécutés sur la base de la valeur liquidative (J) publiée à 19h45 en J+1 ouvré. Les règlements afférents à ces ordres interviennent à J+2 ouvrés.

Le règlement et les rapports annuels et semestriels du Fonds sont disponibles en français sur le site internet de la société de gestion et gratuitement sur simple demande écrite à l'adresse sienna-gestion@sienna-im.com. La valeur liquidative est disponible sur le site internet de la société de gestion www.sienna-gestion.com

GESTION FINANCIERE

Évolution de la valeur liquidative

Evolution de la VL (Base 100)



La part MC du fonds ne disposant pas encore de données sur une année calendaire complète pour permettre l'affichage de ses performances.

Performances du fonds

PERFORMANCES CUMULEES (en %)

SIENNA EPARGNE FONCIER I

1 an

10,26

SIENNA EPARGNE FONCIER R

9,51

PERFORMANCES ANNUALISEES (en %)

SIENNA EPARGNE FONCIER I

1 an

10,26

SIENNA EPARGNE FONCIER R

9,51

PERFORMANCES ANNUELLES (en %)

SIENNA EPARGNE FONCIER I

2023

10,26

SIENNA EPARGNE FONCIER R

9,51

Indice de référence

0,00

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Analyse du risque

RATIO DE RISQUE

1 an

Volatilité annualisée

Portefeuille (en %)

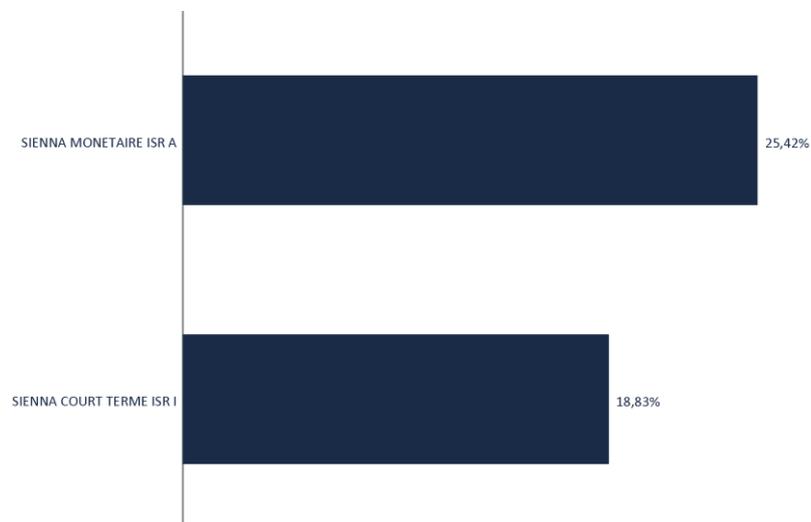
5,62

Ratio de Sharpe

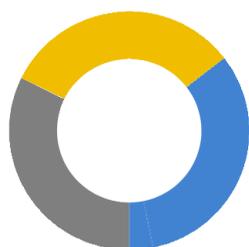
1,26

Répartition par support

Les données affichées dans ce dossier sont calculées par transposition des OPC sous-jacents suivants, hors OPC monétaires :

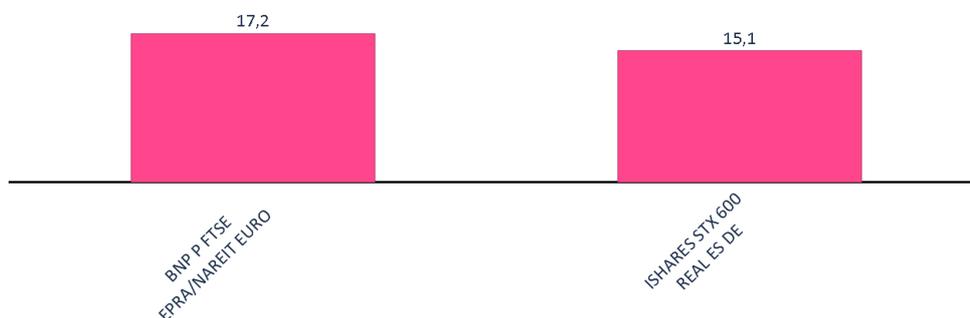


Allocation d'actifs

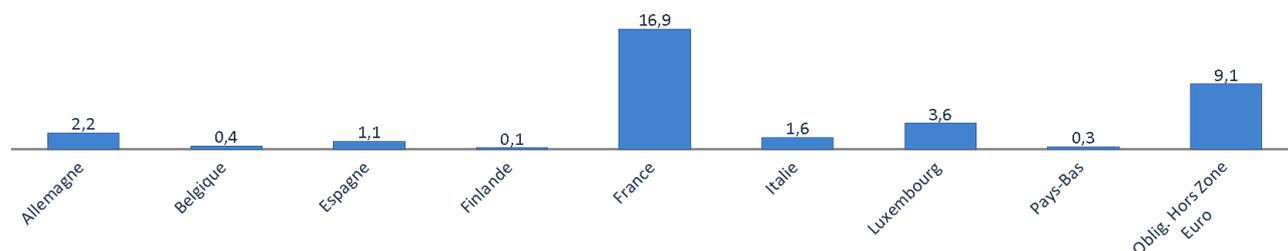


- Autres 32.3%
- Monétaire & Liquidités 32.3%
- Obligation Taux Fixe 32.3%
- Obligation Taux Variable 3.2%

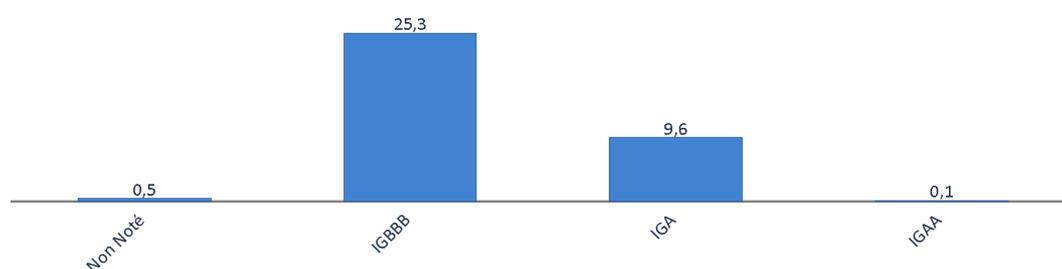
Répartition par support actions en %



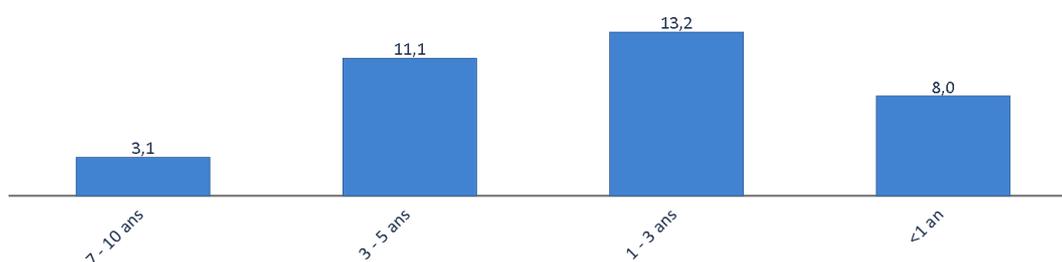
Répartition géographique en % de l'actif



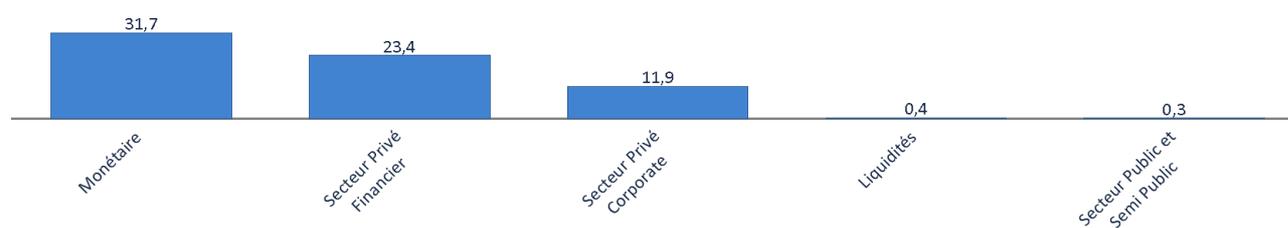
Répartition par notation en % de l'actif



Répartition par tranche de maturité en % de l'actif



Répartition par type d'émetteur en % de l'actif





Principaux mouvements du fonds

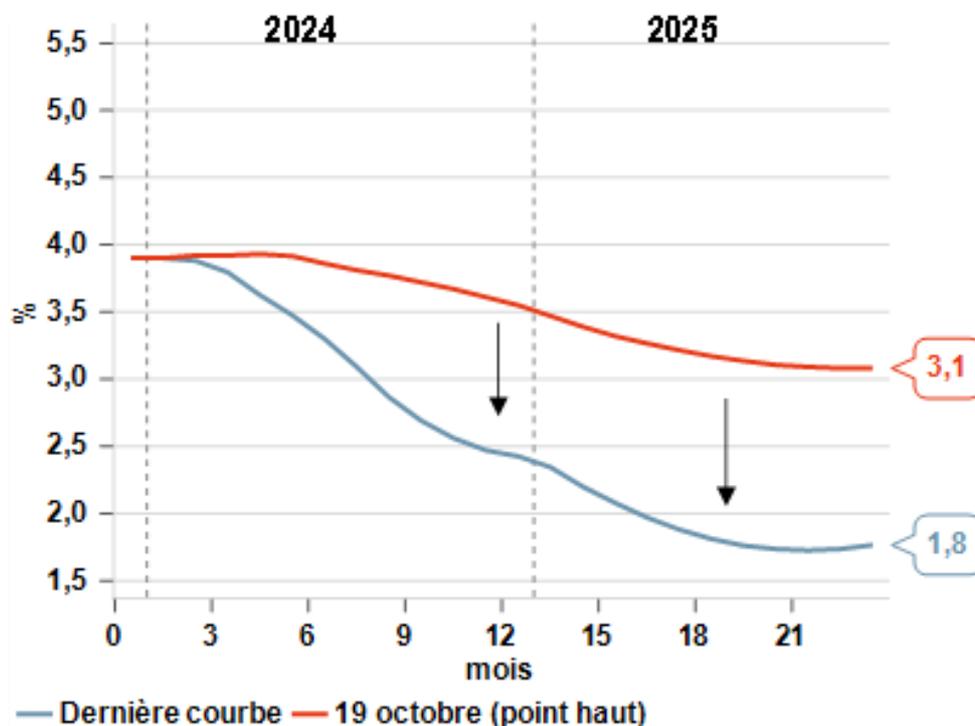
Achats				Ventes			
SIENNA MONETAIRE ISR A	FR0007081278	OPCVM	2 949 842	SIENNA MONETAIRE ISR A	FR0007081278	OPCVM	4 347 794
BNP P FTSE EPRA/NAREIT EUR	LU0950381748	OPCVM	1 457 394	ANNGR 0.625% 07/26 EMTN	DE000A28ZQP7	Obligation	351 824
ISHARES STX 600 REAL ES DE	DE000A0Q4R44	OPCVM	900 750	ARNDTN 0.625% 07/25 EMTN	XS2023872174	Obligation	162 418

Conjoncture économique

En dépit d'un contexte géopolitique toujours tendu, l'année 2023 a surtout été marquée par l'incertitude autour de l'évolution de la politique monétaire des banques centrales, entraînant des mouvements parfois violents dans un sens puis dans l'autre au gré des prises de parole de banquiers centraux et de l'orientation des statistiques économiques.

Ce n'est qu'en fin d'année que ces dernières ont confirmé que la tendance désinflationniste mondiale était bien engagée, allégeant ainsi la pression sur les banques centrales et permettant aux investisseurs de reprendre confiance dans la capacité de celles-ci à arrêter définitivement leur resserrement monétaire et envisager des baisses de taux directeurs en 2024.

Zone euro : anticipation par les investisseurs de l'évolution des taux directeurs



Sources : CIC Market Solutions

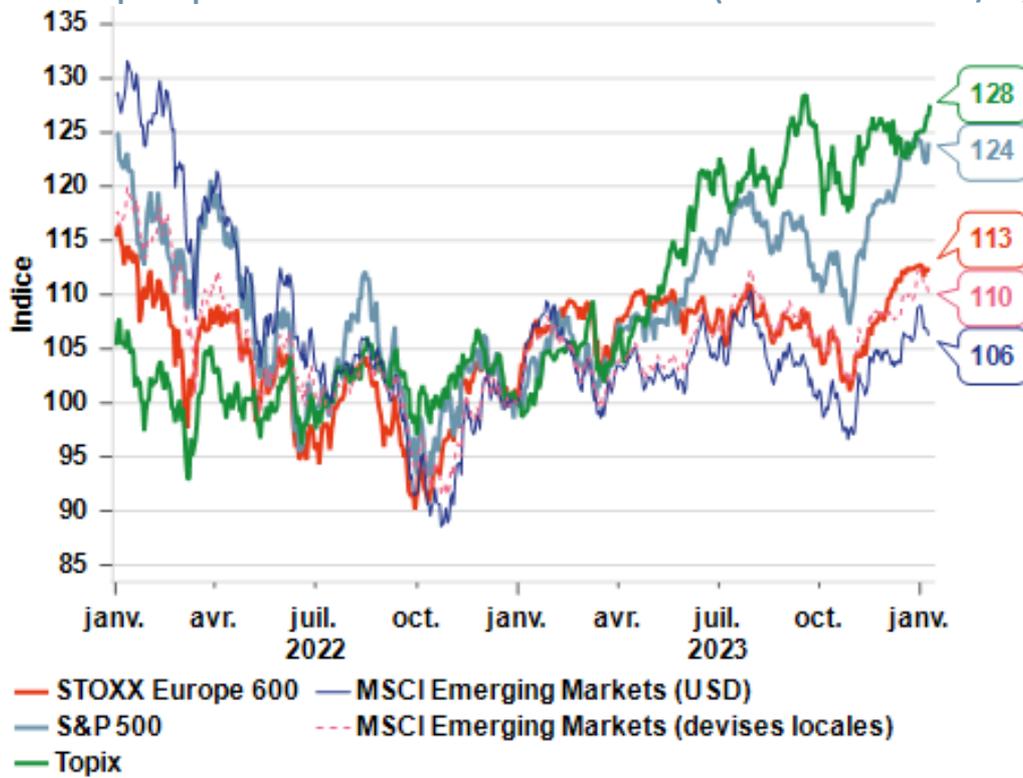
Alors que les taux souverains mondiaux avaient atteint des points particulièrement hauts, ce regain d'optimisme s'est traduit à partir de fin octobre par une chute très rapide de ceux-ci (près de -100 pb pour finir l'année autour de 3,90% pour le taux à 10 ans américain et 2,0% pour l'équivalent allemand). Cette confiance s'est transmise aux indices actions leur permettant d'enregistrer de solides performances sur l'année civile et pour certains de battre des records historiques.

Au 31 décembre 2023, le S&P 500 a ainsi progressé de 24%, surperformant nettement les indices européens (+16% pour le Stoxx 600 et le CAC 40). L'Europe a notamment été ralenti par les difficultés de l'industrie allemande dues au ralentissement de la demande mondiale et à la crise énergétique, du durcissement des conditions financières de la BCE et de la baisse des dépenses publiques. Du côté américain, la politique de soutien budgétaire et l'utilisation par les ménages de l'épargne disponible a permis une plus grande résilience. En revanche, 2023 a aussi été marquée par de grandes difficultés en Chine : crise du secteur immobilier, consommation atone, inflation proche de zéro, avec comme conséquence de lourdes pertes pour les marchés d'actions locaux (Hang Seng -15%) qui contrastent avec le reste de leurs pairs internationaux.



Enfin, l'euro s'est globalement apprécié face au dollar (terminant à près de +4% à 1 € = 1,10 \$) principalement en raison du repli du billet vert causé par la prise en considération de la fin du resserrement monétaire de la Fed par les investisseurs.

Evolution des principaux indices actions en devises locales (rebasés à 100 le 01/01/2023)

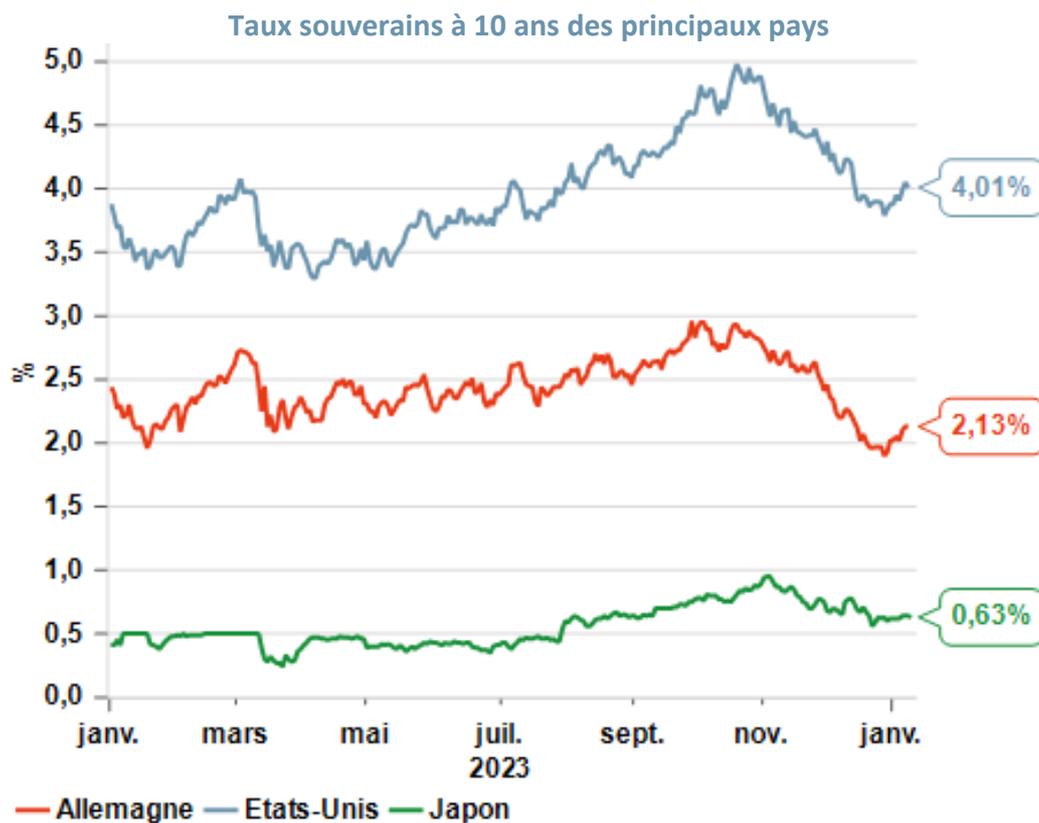


Sources : CIC Market Solutions

En **Zone Euro**, sur la première partie de l'année, la persistance des pressions inflationnistes a inquiété les investisseurs financiers et la BCE. Ceci s'est surtout reflété dans l'évolution de l'inflation sous-jacente (hors énergie et alimentation) et dans les hausses de salaires, contraignant la BCE à poursuivre le relèvement de ses taux directeurs. Le ralentissement de l'inflation s'est toutefois accéléré sur la deuxième partie de l'année (l'inflation totale passant de +8,6% en janvier en glissement annuel à +2,4% en novembre et la sous-jacente de +5,3% à +3,6%), notamment grâce à des effets de base favorable, la diffusion des conditions financières restrictives et le ralentissement de l'activité. La zone euro a en effet connu une croissance particulièrement faible cette année (-0,1% en rythme séquentiel au T3-2023 ; +0,1% au T2 et au T1), bien que les indicateurs économiques mieux orientés en fin d'année à l'instar des PMI laissent espérer que le creux conjoncturel est en train d'être dépassé.

Dans ce contexte, la BCE a pu laisser inchangés ses taux directeurs depuis sa réunion d'octobre (après 10 hausses consécutives, pour 450 points de base, jusqu'à 4% pour le taux de rémunération des dépôts) tout en accélérant la baisse de la taille de son bilan, via le non-réinvestissement des titres acquis dans la cadre du programme d'achat d'actifs historique (APP) et le remboursement des opérations de prêts à long terme des banques (TLTRO).

Ainsi, les taux souverains européens ont connu une année 2023 en deux temps : après une hausse significative lors de la phase de resserrement monétaire, ils ont finalement pu amorcer leur rechute à l'automne suite à la pause de la BCE, un mouvement entretenu par les attentes des investisseurs financiers concernant l'assouplissement monétaire à venir en 2024.



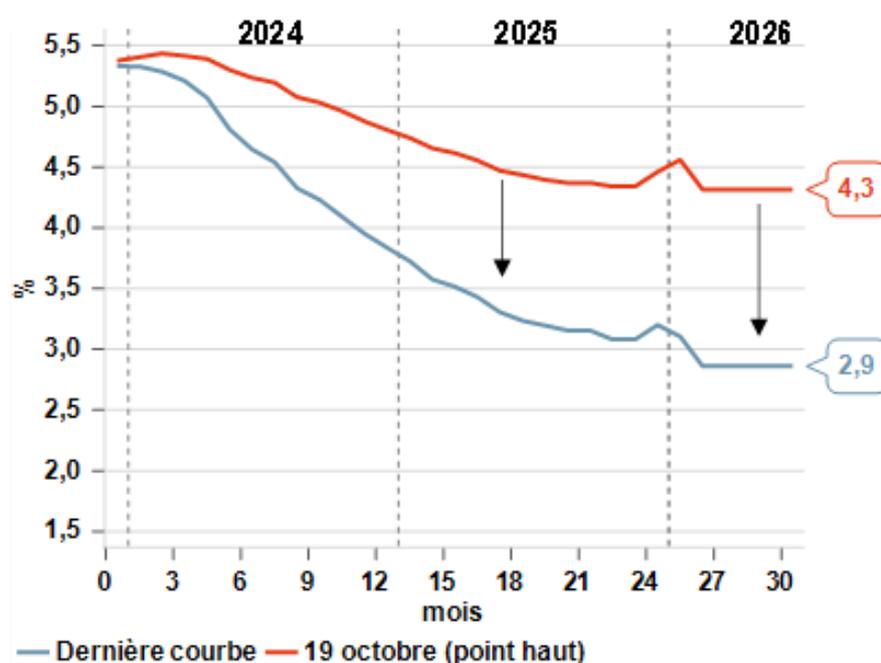
Sources : CIC Market Solutions

À l'échelle européenne, les États membres ont finalement réussi à s'accorder sur une réforme des règles budgétaires, qui, si elle maintient le seuil de déficit public à 3% du PIB et 60% de dette publique, octroie davantage de flexibilité aux États (en particulier grâce à l'introduction d'une période d'ajustement) pour réduire leur endettement total et en permettant de procéder à des investissements dans des secteurs clés que sont notamment la transition écologique, la défense ou le numérique. Enfin, l'année a été ponctuée par des événements politiques tels que l'arrivée en tête aux élections législatives des Pays-Bas du parti d'extrême-droite eurosceptique et en Espagne par le maintien du socialiste P. Sanchez au poste de Premier ministre. Ces éléments n'ont toutefois pas eu d'impact significatif sur les *spreads* de taux entre les pays cœur et les pays périphériques de la zone euro, lesquels se sont resserrés en tendance.

Si l'on s'intéresse plus spécifiquement à la **France**, la désinflation s'est poursuivie en 2023 (+3,7% sur un an en décembre en glissement annuel contre +6% en janvier) à l'image du reste de la zone euro, mais le resserrement monétaire et le contexte inflationniste ont eu des effets particulièrement délétères sur l'activité. La croissance économique s'est en effet contractée au 3^{ème} trimestre (-0,1% en rythme séquentiel par rapport au trimestre précédent) et les signes d'affaiblissement de la conjoncture française se sont multipliés en fin d'année (indices d'activité PMI toujours en territoire de contraction). Au début de l'année, l'agence de notation Fitch a dégradé la notation souveraine de la France de AA à AA- (la perspective passant de négative à stable) en raison de réserves relatives à la trajectoire des finances publiques et au contexte social qui a suivi la promulgation de la réforme des retraites. Enfin, le gouvernement a présenté son projet de loi de finances pour 2024, lequel prévoit un déficit à 4,4% du PIB en 2024 (vs 4,9% estimé en 2023), qui nécessitera l'émission de 285 MM€ de dette à moyen et long terme.

Aux **Etats-Unis**, la persistance de l'inflation, notamment dans les services et le logement a également poussé la banque centrale américaine à continuer de relever les taux directeurs jusqu'en juillet, portant la bande de fluctuation à 5-5,25%.

Etats-Unis : anticipation par les investisseurs de l'évolution des taux directeurs



Sources : CIC Market Solutions

La désinflation a pris de l'ampleur plus rapidement qu'en zone euro, l'indicateur PCE passant de +5,5% en janvier à +2,6% en novembre, permettant à la Fed de laisser ses taux inchangés depuis la réunion de septembre. En parallèle, la croissance américaine n'a cessé de surprendre par sa résilience (rebond du PIB à +4,9% en rythme séquentiel au T3), en particulier dans les services portés par la demande des ménages. Le marché de l'emploi a également été un facteur de soutien, en ne se normalisant que très graduellement (augmentation de l'offre de main d'œuvre mais créations d'emploi toujours supérieures à la normale, faible taux de chômage), ce qui n'a permis qu'un ralentissement seulement progressif des salaires (toujours proches de 4% en rythme annuel en fin d'année). Tout comme en Europe, les taux souverains américains ont connu une forte appréciation jusqu'à l'automne, en particulier pour les échéances de long terme (taux à 10 ans passant le seuil de 5% en octobre dernier) avant d'amorcer un repli généralisé et rapide depuis mi-octobre sur fond d'anticipations par les investisseurs financiers de nombreuses baisses de taux directeurs rapides par la Fed l'année prochaine grâce au ralentissement de l'inflation. Au-delà de pressurer le dollar à la baisse face aux principales devises, ceci a aussi largement contribué à la surperformance marquée des entreprises technologiques américaines, plus sensibles à la dynamique des taux, bien aidées aussi par l'engouement autour de la thématique « Intelligence Artificielle » qui s'est imposée comme un axe d'investissement fort en 2023. Soulignons que le mouvement de hausse des taux souverains au premier semestre a également été alimenté par les faillites des banques régionales et les craintes de défaut sur la dette souveraine dans un contexte de divergences fortes au sein du Congrès. Un accord sur le relèvement du plafond de la dette et des coupes budgétaires ont finalement été actés, permettant la reprise des émissions de dette sur le marché depuis juin, sans pour autant empêcher la dégradation par l'agence de notation Fitch de la notation souveraine américaine (« AAA » à « AA+ »). Les risques budgétaires sont d'ailleurs restés élevés au second semestre (aucun budget adopté à l'approche de la date de clôture de l'exercice fiscal 2023), nécessitant l'adoption d'un budget provisoire jusqu'à fin janvier 2024 afin d'éviter un *shutdown* (fermeture des services non essentiels de l'État).



En **Chine**, la reprise post réouverture de l'économie a largement déçu par son ampleur, se reflétant dans la faiblesse conjuguée de l'inflation (passée en territoire négatif) et de la consommation. Les fragilités structurelles ont continué de peser, à l'instar de la crise du secteur de l'immobilier et du niveau très élevé d'endettement public et privé, contraignant les autorités à maintenir leur soutien budgétaire et monétaire afin de s'assurer d'atteindre leur objectif de croissance de 5%. En outre, si les tensions géopolitiques avec les Etats-Unis se sont amplifiées sur la première partie de l'année (guerre en Ukraine et soupçons d'espionnage), la rencontre en novembre entre les dirigeants Xi Jinping et Joe Biden pour la première fois depuis un an a marqué une relative stabilisation de la relation entre les deux géants. S'agissant des autres **pays émergents**, le reflux de l'inflation, notamment sous-jacente, a permis à certaines banques centrales d'entamer la baisse des taux directeurs dès 2023, à l'instar de la banque centrale du **Brésil**.

L'année a encore été très volatile sur les marchés des **matières premières**, en particulier pour les cours du pétrole qui ont temporairement atteint des points hauts à près de 100 \$/b cet été suite à l'entrée en vigueur de coupes de production volontaires de l'Arabie saoudite mais aussi grâce à la résilience de la demande américaine et des importations chinoises. Le Brent n'est toutefois pas parvenu à se maintenir autour de ces niveaux et a rechuté vers 78 \$/baril, pénalisé par la perte de crédibilité de l'OPEP+ du fait des dissensions entre les membres quant à une réduction additionnelle de la production. De leur côté, les cours du gaz se sont repliés (à 35 €/MWh en fin d'année) profitant de la poursuite de la baisse de la consommation grâce à des températures anormalement élevées lors de la saison hivernale et d'un approvisionnement encore abondant en Gaz Naturel Liquéfié. Par ailleurs, les tensions géopolitiques, notamment en Ukraine, et les risques climatiques ont alimenté la volatilité de certaines denrées alimentaires, mais l'indice FAO des matières premières a ralenti globalement en 2023. Ces mêmes tensions, et plus particulièrement la guerre entre Israël et le Hamas, ont amené en fin d'année les rebelles Houthis à attaquer des navires commerciaux en Mer Rouge, forçant les transporteurs à contourner l'Afrique, ce qui augmente sensiblement les coûts dans le **fret maritime**.

Enfin, l'**Or** a poursuivi sa hausse entamée en 2022 et s'échangeait à 2075 \$/once (+8%) en fin d'année, s'imposant ainsi comme une valeur refuge face aux bouleversements géopolitiques mais profitant aussi de l'accroissement significatif des achats de banques centrales dans leur volonté de réduire leur détention de dollars.

Les Marchés Actions

Aux inquiétudes de 2022 ont succédé les espoirs de 2023. Le ralentissement de l'inflation, la bonne tenue de la croissance économique, la solidité des résultats des entreprises et les espoirs de baisse des taux expliquent l'optimisme qui a soufflé cette année. Le MSCI EMU Net Return affiche une progression de 18,78% sur l'ensemble de l'exercice. Ni les conflits en Ukraine et au Proche-Orient, ni les tensions latentes entre les US et la Chine, ni les faillites bancaires (SVB aux Etats-Unis, Crédit Suisse en Europe) ni même les difficultés de l'immobilier et de l'économie en Chine n'ont gâché la fête. Ainsi, un certain nombre d'indices (Dow Jones, Dax, CAC 40) auront battu des records historiques.

De nombreux thèmes auront animé l'année : l'intelligence artificielle générative, l'IRA aux Etats-Unis, les conflits géopolitiques ou encore celui des médicaments coupe-faim. Le plus important aura été sans conteste celui de l'inflation et de l'orientation restrictive des politiques monétaires visant à la combattre de manière efficace. À ce titre, la réunion du FOMC de décembre a été un point d'orgue. Jerome Powell a laissé entendre que la FED serait prête à ajuster les taux directeurs à la baisse avant que l'inflation n'atteigne 2% et avant que la récession ne sévise. Cela a largement contribué à renforcer la probabilité d'un atterrissage en douceur de l'économie américaine et une prolongation du cycle. La BCE n'est pas allée aussi loin dans son discours mais les investisseurs anticipent désormais des baisses de taux aussi en Europe en 2024.

La vraie déception de 2023 restera la Chine. Après une politique anti-COVID particulièrement longue et répressive, les investisseurs s'attendaient à une réouverture dynamique de l'économie. Freinée par la faiblesse de la consommation et les difficultés du secteur immobilier, il n'en a rien été. Avec une Europe plus dépendante de la Chine que ne le sont les Etats-Unis, la faiblesse toute relative du pays a impacté négativement les résultats des entreprises européennes. Notons que les minières européennes ont à ce titre souffert puisque la faiblesse de la Chine a tiré à la baisse le prix des principaux métaux, à l'exception le minerai de fer.



Sur l'année, le MSCI EMU Net Return affiche donc une progression de 18,78%. Cette performance s'est établie en 3 temps. Une phase très haussière de janvier à fin juillet alors que les sociétés n'ont cessé de publier de bons résultats dans un contexte macroéconomique plus porteur qu'initialement anticipé, en particulier aux Etats-Unis. Dans un second temps, de fin juillet à fin octobre, une phase de correction s'est opérée, effaçant la majeure partie des gains annuels. Les taux longs ont en effet remonté suite à la publication de chiffres d'inflation encore trop éloignés des cibles espérées par les banques centrales. Enfin, les mois de novembre et décembre ont vu un puissant mouvement haussier de fin d'année, grâce à des chiffres d'inflation clairement plus bas qu'attendus et à un début de changement de discours des banques centrales laissant entrevoir les premières baisses de taux dans le courant de 2024.

En termes de tailles de capitalisation, les très grandes capitalisations affichent une légère surperformance par rapport au reste du marché, l'Euro Stoxx 50 progressant de 19,19% sur l'année. A l'inverse, les petites et moyennes capitalisations restent en retrait et continue de sous-performer, malgré une décote de valorisation historiquement élevée.

En termes de secteurs, la technologie, surtout, à l'image d'ASM International qui progresse de 99,4%, et l'industrie, au travers de la construction et de la défense notamment, affichent les meilleures performances annuelles. À l'opposé, la santé, les utilities ou encore l'énergie présentent les moins bonnes performances. Après une période COVID riche pour ces trois segments, la normalisation des stocks pour la santé ou bien la normalisation du prix de l'électricité et du pétrole expliquent en grande partie leur sous-performance.

Enfin, en termes de style, après une année 2022 marquée par la surperformance de la *value*, la croissance affiche une hausse légèrement plus forte en 2023.

Les Marchés Taux

Au premier trimestre 2023, les banques centrales ont poursuivi leur cycle de resserrement monétaire. La BCE a augmenté de 50 bps ses taux directeurs en février et en mars pour positionner son principal taux directeur à 3%. Aux Etats-Unis, le rythme était désormais plus modéré, avec deux hausses de 25 bps. Le pic d'inflation semblait dépassé mais l'inflation sous-jacente accélérât toujours. Par ailleurs, la zone euro semblait éviter la récession dans un contexte économique favorable marqué par la réouverture économique de la Chine. Les deux premiers mois de l'année étaient donc bénéfiques aux actifs risqués et ont vu les spreads de crédit se resserrer. En mars, une banque régionale américaine, la Silicon Valley Bank, a fait faillite en raison d'une perte liée à une moins-value sur son portefeuille obligataire. Le cycle agressif de hausse des taux faisait sa première victime. Outre ses répercussions sur d'autres banques régionales américaines (First Republic, Signature Bank), cette crise va entraîner la chute de Crédit Suisse. Les banques centrales ont promptement réagi (reprise de SVB, garantie des dépôts, mise en place de facilités de crédit) et ont réussi à éteindre l'incendie. Suite à cette crise, qui ne manquera pas d'avoir des conséquences sur l'économie mondiale via l'octroi de crédits, le marché anticipait que le cycle de hausse des taux était désormais terminé aux Etats-Unis et serait limité à 50 bps en Europe. Le taux à 10 ans allemand, après avoir atteint 2.75% début mars s'inscrivait à 2,29% fin mars. Les spreads de crédit terminaient le trimestre sur les niveaux de début d'année. Ils abandonnaient donc le resserrement des deux premiers mois de l'année mais limitaient les dégâts.

Au deuxième trimestre 2023, les banques centrales ont continué d'insister sur les pressions inflationnistes alors que l'inflation confirmait une tendance à la décélération. Ainsi, la BCE a monté ses taux pour un total cumulé de 75 bps malgré le ralentissement économique. De plus, La BCE a repris plus de 400 milliards d'euros de liquidités via les TLTRO. Aux Etats-Unis, l'imbroglio du relèvement du plafond de la dette a finalement trouvé une issue permettant au Trésor d'éviter un 'shutdown' de l'administration. La Fed a monté ses taux à deux reprises durant le trimestre tout en initiant le principe de pause entre les hausses. Aux Etats-Unis, alors que la hausse des prix demeurait malgré tout assez forte, la conséquente épargne accumulée par les ménages durant l'ère covid commençait à se tarir et les défauts sur les prêts automobiles, ainsi que sur les cartes de crédit se redressaient. En Chine, la reprise tant attendue n'a finalement pas eu lieu. Le Politburo s'est réuni en sommet pour étudier les pistes de relance alors que les firmes étrangères quittent le pays ou arrêtent d'y investir, le fruit du passage de 'mondialisation' à 'régionalisation'. Les PMI étaient dorénavant en dessous de 50 points dans l'industrie et les services semblaient en lente expansion alors que la consommation faiblissait. À l'aube de l'été, l'activité ainsi que la dynamique des prix flanchaient aussi bien en Asie qu'en Europe tandis que les Etats-Unis continuaient à faire cavalier seul.

Dans ce contexte, les taux longs en zone euro ont évolué dans un range étroit dans un environnement de faible volatilité. Le marché des obligations privées s'est bien tenu, les spreads de crédit étant globalement stables.



Durant le troisième trimestre 2023, la baisse de l'inflation s'est poursuivie mais cette dernière est restée à des niveaux trop éloignés des cibles des banques centrales, c'est-à-dire supérieure à 4% en Europe et à 3% aux Etats-Unis. Les banques centrales ont donc logiquement poursuivi leur cycle de hausse des taux. En Europe, la BCE a monté deux fois ses taux directeurs de 25 bps en juillet et en septembre pour fixer le taux de refinancement à 4,5%. Aux Etats-Unis, une hausse unique a eu lieu en juillet, de 25 bps pour les fixer à 5,5%. La FED a alors indiqué qu'elle devenait « data dependant » laissant augurer la fin de son cycle de hausse des taux. Durant l'été, dans un contexte d'inflation en baisse mais de façon modérée et de chiffres économiques résistants, en particulier aux Etats-Unis, les taux longs sont restés sous pression haussière. Le taux 10 ans américain a ainsi dépassé les 4,50% en septembre revenant ainsi à ses niveaux d'avant la crise des subprimes. En Europe, le taux 10 ans allemand est passé de 2,47% à 2,84%. Face à des conditions de financement plus restrictives, les actifs risqués ont souffert et les obligations privées sous-performé. La déception macroéconomique est à chercher du côté de la Chine dont le redémarrage est resté décevant pénalisé par la lourde chute de son marché immobilier.

Le dernier trimestre de 2023 a été marqué par une nette détente des conditions de financement. Si la croissance est restée solide aux Etats-Unis, l'économie européenne s'est contractée comme l'indiquait des PMI inférieurs à 50 que ce soit pour le secteur manufacturier ou les services. Dans le même temps, l'inflation s'inscrivait résolument à la baisse dans toute ses composantes : 3,1% aux Etats-Unis et 2,4% en Europe en novembre. Cela a permis aux banquiers centraux de tenir un discours plus optimiste lors de leur dernière réunion de l'année en décembre. Le combat contre cette dernière semblant remporté, le marché s'est focalisé sur les futures baisses de taux à venir en 2024 ce qui a entraîné une nette détente des conditions de financement. Sur ce point, les anticipations de baisse nous ont semblé exagérées. Les membres de la Fed tablaient sur trois baisses des taux en 2024 et le marché sur au moins six baisses. En Europe, bien que la BCE ait accéléré l'arrêt des achats d'obligations (PEPP), le marché anticipait également un « pivot » rapide de la politique monétaire. Les taux 10 ans allemand perdait plus de 80 bps et s'inscrivait à 2,02% fin décembre. Parallèlement, l'euphorie gagnait les actifs risqués avec un net resserrement des spreads de crédit et du spread de l'Italie contre Allemagne.



Le mot du gérant

Politique de gestion

L'année 2023 aura fait face à un environnement économique et financier toujours volatil compte tenu de l'enlèvement de la guerre en Ukraine, et des tensions sur les prix énergétiques en début d'année. Au 2e trimestre, le système financier a été secoué par la faillite de certaines banques régionales aux Etats-Unis et les difficultés en Europe de la banque Crédit Suisse. Les marchés financiers ont été aussi perturbés par la poursuite de la hausse forte et rapide des taux directeurs des banques centrales. À cela, sont venus s'ajouter les problématiques géopolitiques avec la guerre entre Israël et le Hamas en fin d'année. Malgré ce contexte incertain, les Bourses se sont montrées résilientes, notamment en fin d'année, anticipant une baisse rapide de l'inflation et l'amélioration des perspectives économiques. Le marché des taux d'intérêt s'est stabilisé sur des niveaux élevés pour baisser fortement sur le dernier mois de l'année, anticipant les baisses de taux à venir des banques centrales.

Votre fonds est centré autour de la thématique immobilière. Il associe des actions de foncières cotées, de la dette de foncière et potentiellement un peu d'immobilier physique au travers de fonds OPCI. Le solde est investi en produits de taux généralistes obligataires et monétaires. Pour conserver une très bonne liquidité, le fonds n'est pas exposé aux OPCI.

Le fonds est exposé aux actions cotées de foncières au travers de trackers. La partie obligataire représente un peu plus d'1/3 du portefeuille. Elle est investie sur de la dette de foncière européenne ainsi que sur un fonds obligataire de très court terme.

En 2023, le secteur des actions foncières a progressé d'environ 13%. Les OPCI qui détiennent de l'immobilier physique ont baissé d'environ 15%, les obligations foncières ont progressé d'environ 7%, et le monétaire d'un peu plus de 3%.

Du fait de sa thématique prégnante, le portefeuille d'investissements du fonds est relativement stable.

Les mouvements d'arbitrage ayant pour objectif de changer les grands équilibres de la composition de l'actif du fonds ont consisté à renforcer l'exposition actions et plus spécifiquement l'exposition aux foncières cotées au travers d'achats de parts d'Etf sectoriels. L'essentiel de ce renforcement a été réalisé au mois d'Aout. Il a été financé par des ventes d'opcvn monétaire et par la cession d'une ligne obligataire.

L'exposition actions est ainsi passé de 6,3% fin 2022 à 31,3% fin 2023.



Autres informations

Information sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG)

L'OPC ne prend pas, simultanément, en compte les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG).

La politique de la société de gestion en matière de critères ESG est disponible sur le site internet <https://www.sienna-gestion.com/informations-reglementaires>.

Politique de sélection et évaluation des intermédiaires Service d'aide à la décision d'investissement

En application de la Directive « Marchés d'Instruments Financiers » 2014/65/UE du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers, modifiée par la directive (UE) 2016/1034 du 23 juin 2016 et révisant la directive dite « MIF » 2004/39/CE du 29 avril 2004, SIENNA GESTION a mis en place, dans le cadre de son obligation d'agir au mieux des intérêts de ses clients et des OPC qu'elle gère, une politique de meilleure exécution.

Le principe de « meilleure exécution » prend la forme de meilleure sélection consistant à sélectionner pour chaque classe d'instruments les entités auprès desquelles les ordres sont transmis en vue de leur exécution.

Afin de répondre au mieux aux exigences de la directive MIF2, SIENNA GESTION a choisi de transmettre ses ordres par l'intermédiaire d'une table de négociation externalisée, la société Exoé (établissement agréé par le Comité des Établissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement), et ce, en vue de fournir les services d'investissement de Réception Transmission d'Ordres pour le compte de tiers portant sur la majorité des instruments financiers visés à la section C « Instruments Financiers » de l'annexe I de la Directive 2014/65/UE.

La sélection des contreparties d'exécution est réalisée par SIENNA GESTION, et résulte des critères et mesures réalisés par Exoé sur la liste des intermédiaires habilités par SIENNA GESTION. Les rapports issus des contrôles réguliers effectués par Exoé sont ensuite présentés à SIENNA GESTION et font l'objet de comités semestriels.

SIENNA GESTION a décidé de prendre directement à sa charge, à compter du début de l'exercice 2018, tous les frais imputables aux prestations de recherche, facturés par les intermédiaires habilités.

Calcul du risque global

Dans le cas où le fonds utiliserait des instruments financiers à terme, et ce, dans le respect de la stratégie d'investissement prévue dans sa documentation juridique, le risque global est calculé selon la méthode de l'engagement.

Informations sur les rémunérations

Conformément aux dispositions réglementaires applicables, et plus particulièrement l'article 22, paragraphe 2 de la Directive 2011/61/UE, dite Directive AIMF, transposée dans le Code Monétaire et Financier et le Règlement Général de l'AMF, SIENNA GESTION agissant en tant que gestionnaire de Fonds d'Investissement alternatif (FIA) et d'Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), informe les investisseurs au sein des rapports annuels de chacun de ses FIA et OPCVM sur les rémunérations versées au cours de l'exercice 2023 :

- Effectif moyen de SIENNA GESTION : 70,58 collaborateurs
- Rémunération annuelle brute fixe : 5 530 132,10 €
- Rémunération annuelle brute variable : 894 640,00 €
- Nombre de collaborateurs concernés par la rémunération variable : 29
- Rémunération annuelle brute et variable agrégée des collaborateurs dits « preneurs de risques » : 2 153 129,13 €



En application de la Position AMF n°2013-11, SIENNA GESTION identifie des collaborateurs dits « preneurs de risques » auxquels s'applique une politique de rémunération formalisée. Par « preneur de risques », il convient d'entendre tout collaborateur dont les activités peuvent avoir une influence significative sur le profil de risque d'un ou de plusieurs fonds ou sur celui de la société de gestion. Les collaborateurs concernés représentent 16 personnes en 2022 : les gérants de portefeuille et leur hiérarchie directe, la Directrice des Opérations et le Directeur Risques et Conformité.

SIENNA GESTION a créé un comité de rémunération par décision de son Conseil d'Administration en date du 28 mars 2014. SIENNA GESTION est devenue une société à Directoire et Conseil de Surveillance en mars 2022. Le rôle principal du comité de rémunération est de donner des avis au Conseil de Surveillance préalablement à toute modification de la rémunération variable de SIENNA GESTION. Il accorde une attention particulière à l'évaluation des mécanismes adoptés pour garantir que le système de rémunération prenne en compte de façon appropriée toutes les catégories de risques, de liquidités et les niveaux d'actifs sous gestion et que la politique de rémunération est compatible avec la stratégie économique, les valeurs et les intérêts de SIENNA GESTION et des fonds gérés et avec ceux des investisseurs dans ces fonds.

Les membres permanents du comité sont désignés par Conseil de Surveillance de SIENNA GESTION. Il s'agit exclusivement de membres du Conseil de Surveillance. Les membres du Conseil de Surveillance et du comité d'Audit et des Risques de SIENNA GESTION ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat. Le Comité se réunit au moins une fois par an sur saisie du Conseil de Surveillance ou du Président du Directoire de SIENNA GESTION de sa propre initiative.

Les performances des gérants de portefeuilles sont récompensées par l'octroi d'une rémunération variable à condition d'être ajustée au risque. La rémunération variable des gérants doit donc s'aligner sur le profil de risques des portefeuilles.

Les modalités de détermination de cette rémunération variable sont transmises par écrit sous la forme d'une note à tous les gérants après validation du Conseil de Surveillance et suite à l'avis du comité de rémunération. Ces modalités indiquent systématiquement :

- le pourcentage maximum de rémunération variable par rapport à la rémunération annuelle fixe,
- le pourcentage de rémunération dérivant de l'atteinte de performances quantitatives collectives et une répartition en % de la part collective et individuelle dans l'atteinte de ces performances, les formules cibles sont clairement matérialisées,
- le pourcentage de la rémunération dérivant de l'atteinte de performances qualitatives incluant notamment le respect de la réglementation, de la déontologie et de la politique de gestion de risques de SIENNA GESTION.

Conformément à la réglementation AMF, SIENNA GESTION s'assure du respect d'un équilibre prudent entre une situation financière saine et l'attribution, le versement et l'acquisition d'une rémunération variable.

Il en résulte que SIENNA GESTION veille à ce que sa situation financière ne soit pas affectée de façon préjudiciable par :

- la rémunération variable globale attribuée pour cette année,
- le montant de rémunération variable qui sera payé ou acquis au cours de l'année.

En cas de difficulté relative à la situation financière, le Conseil de Surveillance décide des impacts en termes de rémunération variable après avis du comité de rémunération.



Effet de levier

Le fonds n'étant pas investi dans des contrats dérivés, l'information relative à l'exposition calculée selon la méthode brute et la méthode de l'engagement est inférieure à 100% (art. 109 du Règlement délégué (UE) N°231/2013).

Règlementation SFTR

Transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers - REGLEMENT SFTR - en devise de comptabilité de l'OPC (EUR).

Au cours de l'exercice, l'OPC n'a pas fait l'objet d'opérations relevant de la réglementation SFTR.

Gestion de la liquidité

La société de gestion a défini une politique de gestion de la liquidité pour ses fonds ; elle s'appuie sur un dispositif de contrôle et de surveillance de la liquidité assurant un traitement équitable des investisseurs afin de permettre d'honorer toutes les demandes de rachat et ainsi rembourser les investisseurs selon les modalités prévues par le prospectus.

Gestion des risques

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, la société de gestion de portefeuille établit, met en œuvre et maintient opérationnelles une politique et des procédures de gestion des risques efficaces, appropriées et documentées qui permettent d'identifier les risques liés à ses activités, processus et systèmes.

Informations sur la réglementation SFDR

« Le fonds adopte la classification article 6 du Règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 (dit Règlement SFDR). La prise en compte du risque de durabilité tel que défini dans le Règlement précité, ainsi que des principales incidences négatives des décisions d'investissement de la Société de gestion sur les facteurs de durabilité (en matière d'environnement, de questions sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption) n'apparaissent pas adaptés au regard de l'objectif de gestion et du processus d'investissement du Fonds. En effet, le fonds ne vise pas un objectif d'investissement durable et sa stratégie d'investissement ne promeut pas de caractéristiques environnementales ou sociales au sens des articles 8 et 9 du règlement européen précité. »

Profil de risques : ajout du risque de durabilité

« Risque lié à l'investissement durable (risque de durabilité) : tout événement ou toute situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement. La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement du Fonds, y compris l'exclusion des titres de certains émetteurs. Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter les émetteurs via une série de mécanismes, notamment : 1) une baisse des revenus ; 2) des coûts plus élevés ; 3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ; 4) coût du capital plus élevé ; et 5) amendes ou risques réglementaires. En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme. La prise en compte du risque de durabilité ne semble pas pertinente au regard de la stratégie d'investissement du fonds ».

Investissements durables

« Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental ».



Politique d'engagement actionnariat

En conformité avec l'article L. 533-22 du code monétaire et financier, le détail des conditions dans lesquelles la Société de gestion entend exercer les droits de vote attachés aux titres détenus en portefeuille par les fonds qu'elle gère, ainsi que le dernier compte-rendu annuel sont consultables sur son site internet : Sienna-gestion.com.



Pourcentage OPC interne

Le pourcentage d'OPC internes détenus au 29/12/2023 est égal à 44,26% de l'actif net.

Actif moyen

	I	R	MC*	Total
Actif net moyen	9 703 162,46	209 898,88	627,83	9 913 477,03

**La part MC a été créée le 02 mai 2023*

ETATS FINANCIERS



SIENNA EPARGNE FONCIER

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 29 décembre 2023**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 29 décembre 2023**

**SIENNA EPARGNE FONCIER
FONDS D'INVESTISSEMENT A VOCATION GENERALE
Régi par le Code monétaire et financier**

Société de gestion
SIENNA GESTION
18 rue de Courcelles
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds d'investissement à vocation générale SIENNA EPARGNE FONCIER relatifs à l'exercice clos le 29 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds d'investissement à vocation générale à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « *Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels* » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 31/12/2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance que les appréciations qui, selon notre jugement professionnel ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le fonds ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion du fonds.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

En application de la loi, nous vous signalons que nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais réglementaires compte tenu de la réception tardive de certains documents nécessaires à la finalisation de nos travaux.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

Document authentifié par signature électronique
Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Frédéric SELLAM

2024.07.10 18:04:31 +0200



BILAN ACTIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
IMMOBILISATIONS NETTES	0,00	0,00
DÉPÔTS	0,00	0,00
INSTRUMENTS FINANCIERS	10 852 052,49	9 425 769,20
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	2 513 986,56	2 790 433,67
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	2 513 986,56	2 790 433,67
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00
Négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances négociables	0,00	0,00
Autres titres de créances	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	8 338 065,93	6 635 335,53
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	8 338 065,93	6 134 375,53
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	0,00	500 960,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
Autres organismes non européens	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00	0,00
Titres empruntés	0,00	0,00
Titres donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	0,00	0,00
CRÉANCES	851,59	0,00
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	851,59	0,00
COMPTES FINANCIERS	43 743,19	37 935,78
Liquidités	43 743,19	37 935,78
TOTAL DE L'ACTIF	10 896 647,27	9 463 704,98

BILAN PASSIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	10 856 476,05	9 439 371,97
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00	0,00
Report à nouveau (a)	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	-5 945,60	-9 804,08
Résultat de l'exercice (a,b)	42 443,73	30 997,73
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	10 892 974,18	9 460 565,62
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>		
INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instrument financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
DETTES	3 673,09	3 139,36
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	3 673,09	3 139,36
COMPTES FINANCIERS	0,00	0,00
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	10 896 647,27	9 463 704,98

(a) Y compris comptes de régularisation

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

HORS-BILAN AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00

COMPTE DE RÉSULTAT AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	1 847,35	64,49
Produits sur actions et valeurs assimilées	17 569,16	8 438,96
Produits sur obligations et valeurs assimilées	64 560,19	50 147,41
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (1)	83 976,70	58 650,86
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	0,00	883,62
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (2)	0,00	883,62
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	83 976,70	57 767,24
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	41 015,74	26 767,14
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	42 960,96	31 000,10
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	-517,23	-2,37
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	42 443,73	30 997,73

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts courus.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

OPC détenus :

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

Opérations temporaires sur titres :

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

Instruments financiers à terme :

Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :

Les Swaps :

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Engagements Hors Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

Parts I :

Frais facturés		Assiette	Taux barème
1	Frais de gestion financière *	Actif net	0.4 % maximum l'an
2	Frais administratifs externes à la société de gestion		(incluant les honoraires du commissaire aux comptes selon tarification annuelle appliquée)
3	Frais indirects maximum ** (commissions et frais de gestion)	Valeur liquidative x nombre de titres	1.5 % maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds / Néant
	Commissions indirectes (souscriptions/rachats)	Actif net	3 % maximum l'an
4	Commissions de mouvement *	Néant	Néant
5	Commission de surperformance *	Néant	Néant

Part R:

Frais facturés		Assiette	Taux barème
1	Frais de gestion financière *	Actif net	1.1 % maximum l'an
2	Frais administratifs externes à la société de gestion		(incluant les honoraires du commissaire aux comptes selon tarification annuelle appliquée)
3	Frais indirects maximum ** (commissions et frais de gestion)	Valeur liquidative x nombre de titres	1.5 % maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds / Néant
	Commissions indirectes (souscriptions/rachats)	Actif net	3 % maximum l'an
4	Commissions de mouvement *	Néant	Néant
5	Commission de surperformance *	Néant	Néant

Part MC:

Frais facturés		Assiette	Taux barème
1	Frais de gestion financière *	Actif net	1.40 % maximum l'an
2	Frais administratifs externes à la société de gestion		(incluant les honoraires du commissaire aux comptes selon tarification annuelle appliquée)
3	Frais indirects maximum ** (commissions et frais de gestion)	Valeur liquidative x nombre de titres	1.5 % maximum du montant de l'investissement réalisé par le Fonds / Néant
	Commissions indirectes (souscriptions/rachats)	Actif net	3 % maximum l'an
4	Commissions de mouvement *	Néant	Néant
5	Commission de surperformance *	Néant	Néant

* Depuis la révocation de l'option de TVA en date du 01/01/2008, ces frais sont exonérés de TVA en vertu de l'article 261 C 1er du CGI.

** Ces frais sont liés à l'investissement du fonds en parts et/ou actions d'OPC (OPCVM et/ou FIA)

les coûts juridiques exceptionnels liés au recouvrement des créances du Fonds pourront s'ajouter aux frais facturés à ce dernier et affichés ci-dessus.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés au Fonds, se reporter au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI).

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde de régularisation des revenus. Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, rémunération ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de l'OPC majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation du résultat net	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER I	Capitalisation	Capitalisation
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC	Capitalisation	Capitalisation
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER R	Capitalisation	Capitalisation

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	9 460 565,62	0,00
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	438 557,38	10 000 996,62
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-3 581,12	0,00
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	58 548,80	60,83
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-61 775,82	-9 104,77
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Frais de transactions	-1 841,77	-760,13
Différences de change	0,00	0,00
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	959 540,13	-561 627,03
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	<i>397 913,10</i>	<i>-561 627,03</i>
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	<i>561 627,03</i>	<i>0,00</i>
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	42 960,96	31 000,10
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	0,00
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	10 892 974,18	9 460 565,62

3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Obligations à taux fixe négociées sur un marché réglementé ou assimilé	2 513 986,56	23,08
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	2 513 986,56	23,08
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES	0,00	0,00
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00

3.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	2 513 986,56	23,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43 743,19	0,40
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3. VENTILATION PAR MATURITÉ RÉSIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN(*)

	< 3 mois	%]3 mois - 1 an]	%]1 - 3 ans]	%]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	965 879,98	8,87	1 207 763,46	11,09	340 343,12	3,12
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	43 743,19	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN										
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Les positions à terme de taux sont présentées en fonction de l'échéance du sous-jacent.

3.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'ÉVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (HORS EUR)

	Devise 1		Devise 2		Devise 3		Devise N Autre(s)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.5. CRÉANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	29/12/2023
CRÉANCES		
	Souscriptions à recevoir	851,59
TOTAL DES CRÉANCES		851,59
DETTES		
	Frais de gestion fixe	3 673,09
TOTAL DES DETTES		3 673,09
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-2 821,50

3.6. CAPITAUX PROPRES

3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Part SIENNA EPARGNE FONCIER I		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00	0,00
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00	0,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	10 001,00000	
Part SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC		
Parts souscrites durant l'exercice	16,71537	1 674,86
Parts rachetées durant l'exercice	-0,07235	-7,27
Solde net des souscriptions/rachats	16,64302	1 667,59
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	16,64302	
Part SIENNA EPARGNE FONCIER R		
Parts souscrites durant l'exercice	44 138,65056	436 882,52
Parts rachetées durant l'exercice	-358,81146	-3 573,85
Solde net des souscriptions/rachats	43 779,83910	433 308,67
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	43 780,83910	

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part SIENNA EPARGNE FONCIER I	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part SIENNA EPARGNE FONCIER R	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

3.7. FRAIS DE GESTION

	29/12/2023
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER I	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	38 707,26
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,40
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	5,79
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,39
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER R	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	2 302,69
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,10
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :

Néant

3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant

3.9. AUTRES INFORMATIONS

3.9.1. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	29/12/2023
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

3.9.2. Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	29/12/2023
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

3.9.3. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	29/12/2023
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			4 820 698,17
	FR0007391255	SIENNA COURT TERME ISR "I	2 051 624,66
	FR0007081278	SIENNA MONETAIRE ISR A	2 769 073,51
Instruments financiers à terme			0,00
Total des titres du groupe			4 820 698,17

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente au résultat

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,00	0,00
Résultat	42 443,73	30 997,73
Acomptes versés sur résultat de l'exercice	0,00	0,00
Total	42 443,73	30 997,73

	29/12/2023	30/12/2022
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER I		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	43 544,76	30 997,71
Total	43 544,76	30 997,71

	29/12/2023	30/12/2022
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-9,69	0,00
Total	-9,69	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER R		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-1 091,34	0,02
Total	-1 091,34	0,02

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente aux plus et moins-values nettes

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-5 945,60	-9 804,08
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	-5 945,60	-9 804,08

	29/12/2023	30/12/2022
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER I		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-5 692,34	-9 804,07
Total	-5 692,34	-9 804,07

	29/12/2023	30/12/2022
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	4,12	0,00
Total	4,12	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER R		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-257,38	-0,01
Total	-257,38	-0,01

3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	30/12/2022	29/12/2023
Actif net Global en EUR	9 460 565,62	10 892 974,18
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER I en EUR		
Actif net	9 460 556,02	10 430 881,29
Nombre de titres	10 001,00000	10 001,00000
Valeur liquidative unitaire	945,961	1 042,983
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-0,98	-0,56
Capitalisation unitaire sur résultat	3,09	4,35
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC en EUR		
Actif net	0,00	1 794,95
Nombre de titres	0,00	16,64302
Valeur liquidative unitaire	0,00	107,850
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,00	0,24
Capitalisation unitaire sur résultat	0,00	-0,58
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER R en EUR		
Actif net	9,60	460 297,94
Nombre de titres	1,00000	43 780,83910
Valeur liquidative unitaire	9,600	10,513
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-0,01	0,00
Capitalisation unitaire sur résultat	0,02	-0,02

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Obligations et valeurs assimilées				
Obligations et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé				
ETATS-UNIS				
PROLOGIS EURO FINANCE LLC 0.25% 10-09-27	EUR	450 000	405 873,46	3,73
TOTAL ETATS-UNIS			405 873,46	3,73
FRANCE				
CARMILA 1.625% 30-05-27	EUR	400 000	374 361,36	3,44
ICADE 1.75% 10-06-26	EUR	400 000	386 238,16	3,55
KLEP 1.25% 29-09-31 EMTN	EUR	400 000	340 343,12	3,12
UNIBAIL RODAMCO SE 1.5% 22-02-28	EUR	450 000	427 528,64	3,92
TOTAL FRANCE			1 528 471,28	14,03
LUXEMBOURG				
AROUNDTOWN 0.625% 09-07-25	EUR	200 000	186 325,12	1,71
LOGICOR FINANCING SARL 2.25% 13-05-25	EUR	400 000	393 316,70	3,61
TOTAL LUXEMBOURG			579 641,82	5,32
TOTAL Obligations et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			2 513 986,56	23,08
TOTAL Obligations et valeurs assimilées			2 513 986,56	23,08
Organismes de placement collectif				
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays				
ALLEMAGNE				
ISHS STX EUR 600 REAL ESTATE	EUR	115 000	1 648 870,00	15,13
TOTAL ALLEMAGNE			1 648 870,00	15,13
FRANCE				
SIENNA COURT TERME ISR "I	EUR	7 528	2 051 624,66	18,84
SIENNA MONETAIRE ISR A	EUR	22 863	2 769 073,51	25,42
TOTAL FRANCE			4 820 698,17	44,26
LUXEMBOURG				
EASYETF EPRA EURO	EUR	223 558	1 868 497,76	17,15
TOTAL LUXEMBOURG			1 868 497,76	17,15
TOTAL OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays			8 338 065,93	76,54
TOTAL Organismes de placement collectif			8 338 065,93	76,54
Créances			851,59	0,01
Dettes			-3 673,09	-0,03
Comptes financiers			43 743,19	0,40
Actif net			10 892 974,18	100,00

Parts SIENNA EPARGNE FONCIER Part MC	EUR	16,64302	107,850
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER I	EUR	10 001,00000	1 042,983
Parts SIENNA EPARGNE FONCIER R	EUR	43 780,83910	10,513