



Rapport d'étape n°6

Couverture de taux d'intérêts

DomusVi – Term Loan

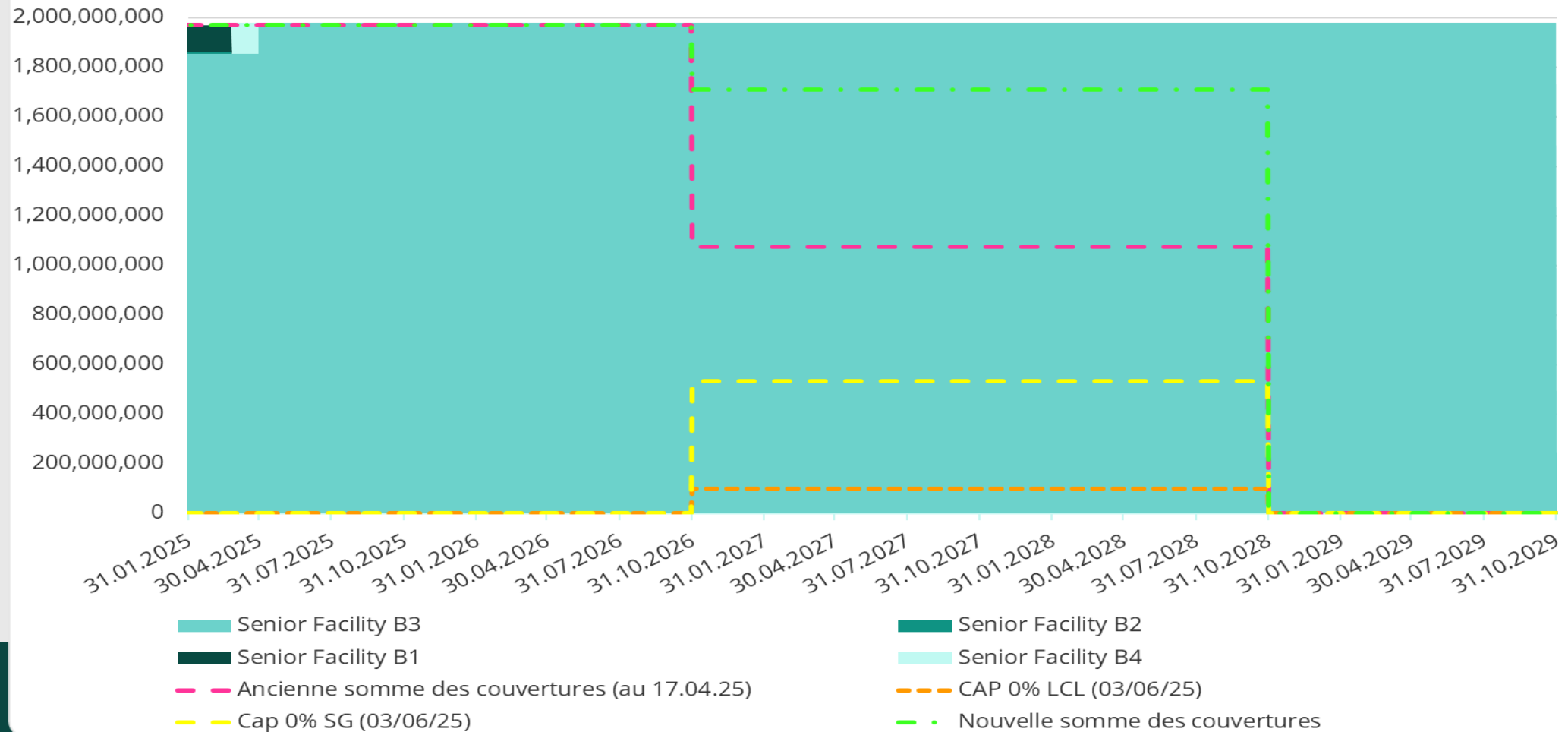
11 juin 2025



Résumé des décisions prises

- Nouvelles couvertures mises en place sur un horizon de 2 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Deux caps avec plafond (strike) à 0% ont été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte en complément des couvertures existantes. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.
- Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.

Cartographie après nouvelles couvertures



Couverture traitée n°1 : Achat d'un Cap 0% à 2 ans
Répartition bancaire : LCL 100%

Couverture traitée n°2 : Achat d'un Cap 0% à 2 ans
Répartition bancaire : SG 100%

Tableau d'amortissement synthétique

DATE DEPART	DATE FIN	TOTAL DETTE	Ancienne somme des couvertures (au 17.04.25)	CAP 0% LCL (03/06/25)	Cap 0% SG (03/06/25)	Nouvelle somme des couvertures
31.01.2025	27.03.2025	1,970,000,000	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
27.03.2025	30.04.2025	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
30.04.2025	31.07.2025	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
31.07.2025	31.10.2025	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
31.10.2025	31.01.2026	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
31.01.2026	30.04.2026	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
30.04.2026	31.07.2026	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
31.07.2026	31.10.2026	1,979,034,523	1,970,000,000	0	0	1,970,000,000
31.10.2026	31.01.2027	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
31.01.2027	30.04.2027	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
30.04.2027	31.07.2027	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
31.07.2027	31.10.2027	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
31.10.2027	31.01.2028	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
31.01.2028	30.04.2028	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
30.04.2028	31.07.2028	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
31.07.2028	31.10.2028	1,979,034,523	1,075,000,000	100,000,000	535,000,000	1,710,000,000
31.10.2028	31.01.2029	1,979,034,523	0	0	0	0
31.01.2029	30.04.2029	1,979,034,523	0	0	0	0
30.04.2029	31.07.2029	1,979,034,523	0	0	0	0
31.07.2029	31.10.2029	1,979,034,523	0	0	0	0
31.10.2029	31.01.2030	0	0	0	0	0

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : BNP Paribas, CACIB, DB, Natixis, SG

Senior Facility B1 :

- €109'527'862, amortissement in fine
- Échéance 27/03/2025.

Senior Facility B2 :

- €6'437'615, amortissement in fine
- Échéance 27/03/2025.

Senior Facility B3 :

- €1'854'034'523, amortissement spécifique
- Prolongement B4 à partir du 30/04/2025
- Échéance 31/10/2029.

Senior Facility B4 :

- €125'000'000, amortissement in fine
- Échéance 30/04/2025.

Couvertures existantes :

CAP 0,50% SG traité le 06/04/2020 : **CAP 0% LCL traité le 14/12/2021 :** **CAP 0% BNP traité le 27/09/2024 :**

- Notionnel couvert : 390'000'000€
- Date de départ : 30/10/2020
- Date de fin : 31/10/2026
- Prime du cap : 0,1605%

- Notionnel couvert : 195'000'000€
- Date de départ : 31/01/2022
- Date de fin : 31/10/2026
- Prime du cap : 0,3519%

- Notionnel couvert : 250'000'000€
- Date de départ : 30/10/2024
- Date de fin : 31/10/2028
- Prime du cap : 2,179%

CAP 0,50% BNP traité le 16/04/2020 :

- Notionnel couvert : 390'000'000€
- Date de départ : 30/10/2020
- Date de fin : 30/10/2026
- Prime du cap : 0,1490%

CAP 0% SG traité le 14/12/2021 :

- Notionnel couvert : 195'000'000€
- Date de départ : 30/10/2020
- Date de fin : 30/10/2026
- Prime du cap : 0,3680%

CAP 0% LCL traité le 27/09/2024 :

- Notionnel couvert : 100'000'000€
- Date de départ : 30/10/2024
- Date de fin : 31/10/2028
- Prime du cap : 2,161%

CAP 0% LCL traité le 28/01/2021 :

- Notionnel couvert : 200'000'000€
- Date de départ : 29/01/2021
- Date de fin : 30/10/2026
- Prime du cap : 0,1083%

CAP 0% BNP traité le 18/07/2022 : **CAP 0% SG traité le 14/11/2024 :**

- Notionnel couvert : 200'000'000€
- Date de départ : 29/01/2021
- Date de fin : 30/10/2026
- Prime du cap : 1,992%

- Notionnel couvert : 250'000'000€
- Date de départ : 30/10/2026
- Date de fin : 31/10/2028
- Prime du cap : 2,26%

CAP 0% SG traité le 28/01/2021 :

- Notionnel couvert : 200'000'000€
- Date de départ : 29/01/2021
- Date de fin : 30/10/2026
- Prime du cap : 0,1068%

CAP 0% BNP traité le 22/07/2022 : **CAP 0% CACIB traité le 29/11/2024 :**

- Notionnel couvert : 200'000'000€
- Date de départ : 29/01/2021
- Date de fin : 30/10/2026
- Prime du cap : 1,795%

- Notionnel couvert : 125'000'000€
- Date de départ : 30/10/2026
- Date de fin : 31/10/2028
- Prime du cap : 2,134%

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : BNP Paribas, CACIB, DB, Natixis, SG

Senior Facility B1 :

- €109'527'862, amortissement in fine
- Échéance 27/03/2025.

Senior Facility B2 :

- €6'437'615, amortissement in fine
- Échéance 27/03/2025.

Senior Facility B3 :

- €1'854'034'523, amortissement spécifique
- Prolongement B4 à partir du 30/04/2025
- Échéance 31/10/2029.

Senior Facility B4 :

- €125'000'000, amortissement in fine
- Échéance 30/04/2025.

Couvertures existantes – suite :

CAP 0% CADIF traité le 05/12/2024 :

- Notionnel couvert : 250'000'000€
- Date de départ : 30/10/2026
- Date de fin : 31/10/2028
- Prime du cap : 2.032%

CAP 0% BNP traité le 17/04/2025 :

- Notionnel couvert : 100'000'000€
- Date de départ : 30/10/2026
- Date de fin : 31/10/2028
- Prime du cap : 2.15%

Détail des couvertures réalisées

Cap à prime lissée :

Banque : LCL

Cours d'exercice : 0% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 03.06.2025

Date de début : 30/10/2026

Date de fin : 31/10/2028

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €100'000'000 amortissements in fine, cf. tableau en annexe.

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 31/10/2028 : **2,0750%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€4'219'167**.

Cap à prime lissée :

Banque : SG

Cours d'exercice : 0% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 03.06.2025

Date de début : 30/10/2026

Date de fin : 31/10/2028

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €535'000'000 amortissements in fine, cf. tableau en annexe.

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 31/10/2028 : **2,11%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€22'953'283**.

Primes à payer

CAP 0% LCL

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de débouclement
28.10.2026	30.10.2026	29.01.2027	29.01.2027	100,000,000	524,514	-3,694,653
27.01.2027	29.01.2027	30.04.2027	30.04.2027	100,000,000	524,514	-3,170,139
28.04.2027	30.04.2027	30.07.2027	30.07.2027	100,000,000	524,514	-2,645,625
28.07.2027	30.07.2027	29.10.2027	29.10.2027	100,000,000	524,514	-2,121,111
27.10.2027	29.10.2027	31.01.2028	31.01.2028	100,000,000	541,806	-1,579,306
27.01.2028	31.01.2028	28.04.2028	28.04.2028	100,000,000	507,222	-1,072,083
26.04.2028	28.04.2028	31.07.2028	31.07.2028	100,000,000	541,806	-530,278
27.07.2028	31.07.2028	31.10.2028	31.10.2028	100,000,000	530,278	0

Prime lissée

2.0750%

Total à payer

4,219,167

CAP 0% SG

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de débouclement
28.10.2026	30.10.2026	29.01.2027	29.01.2027	535,000,000	2,853,482	-20,099,801
27.01.2027	29.01.2027	30.04.2027	30.04.2027	535,000,000	2,853,482	-17,246,319
28.04.2027	30.04.2027	30.07.2027	30.07.2027	535,000,000	2,853,482	-14,392,838
28.07.2027	30.07.2027	29.10.2027	29.10.2027	535,000,000	2,853,482	-11,539,356
27.10.2027	29.10.2027	31.01.2028	31.01.2028	535,000,000	2,947,553	-8,591,803
27.01.2028	31.01.2028	28.04.2028	28.04.2028	535,000,000	2,759,411	-5,832,392
26.04.2028	28.04.2028	31.07.2028	31.07.2028	535,000,000	2,947,553	-2,884,839
27.07.2028	31.07.2028	31.10.2028	31.10.2028	535,000,000	2,884,839	0

Prime lissée

2.1100%

Total à payer

22,953,283

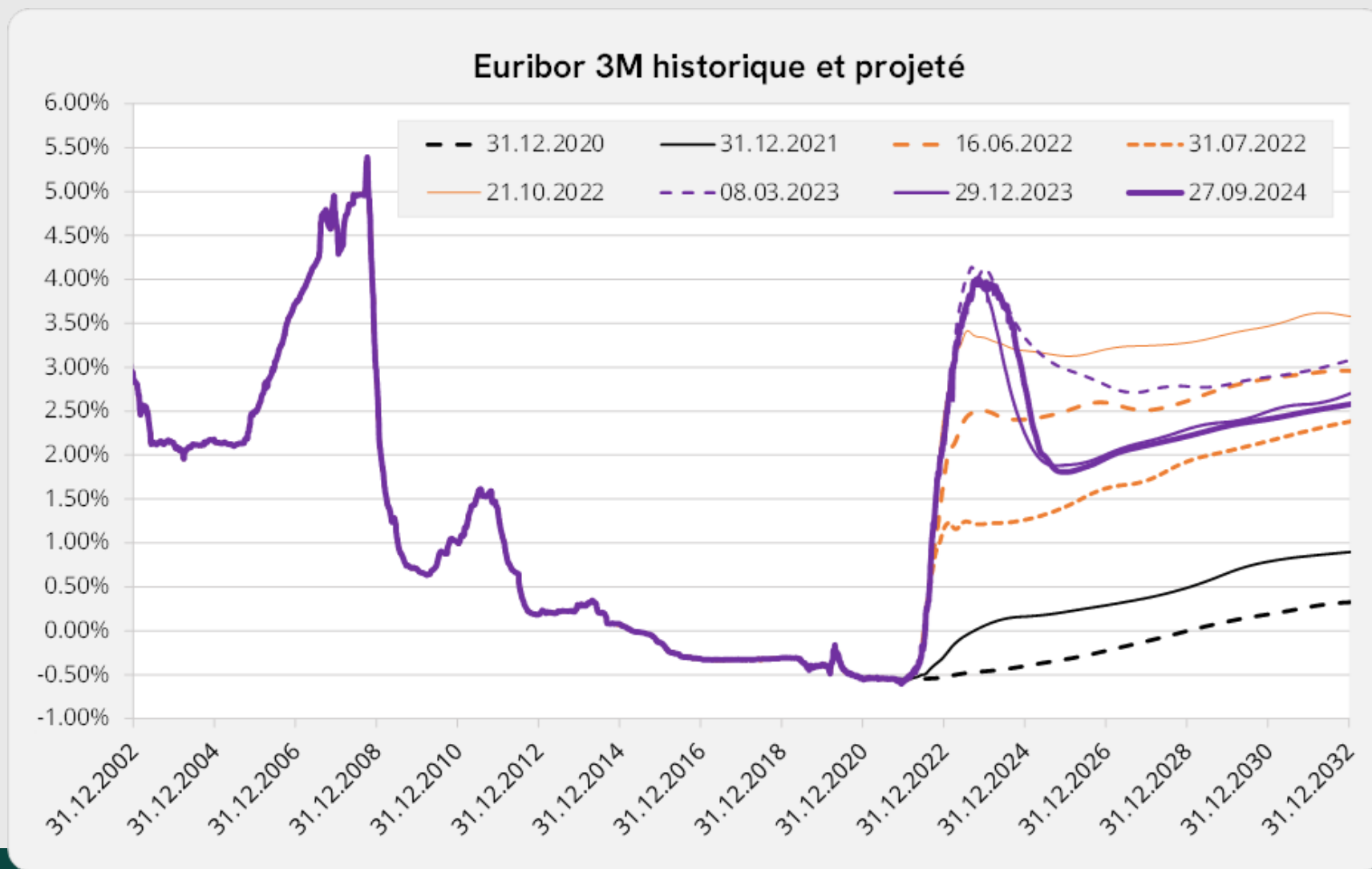
Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Senior Facility B1		Senior Facility B2		Senior Facility B3		Senior Facility B4		TOTAL DETTE
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
31.01.2025	27.03.2025	0	109,527,862	0	6,437,615	0	1,854,034,523	0	0	1,970,000,000
27.03.2025	30.04.2025	109,527,862	0	6,437,615	0	0	1,854,034,523	-125,000,000	125,000,000	1,979,034,523
30.04.2025	31.07.2025	0	0	0	0	-125,000,000	1,979,034,523	125,000,000	0	1,979,034,523
31.07.2025	31.10.2025	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.10.2025	31.01.2026	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.01.2026	30.04.2026	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
30.04.2026	31.07.2026	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.07.2026	31.10.2026	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.10.2026	31.01.2027	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.01.2027	30.04.2027	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
30.04.2027	31.07.2027	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.07.2027	31.10.2027	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.10.2027	31.01.2028	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.01.2028	30.04.2028	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
30.04.2028	31.07.2028	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.07.2028	31.10.2028	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.10.2028	31.01.2029	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.01.2029	30.04.2029	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
30.04.2029	31.07.2029	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.07.2029	31.10.2029	0	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	1,979,034,523
31.10.2029	31.01.2030	0	0	0	0	1,979,034,523	0	0	0	0

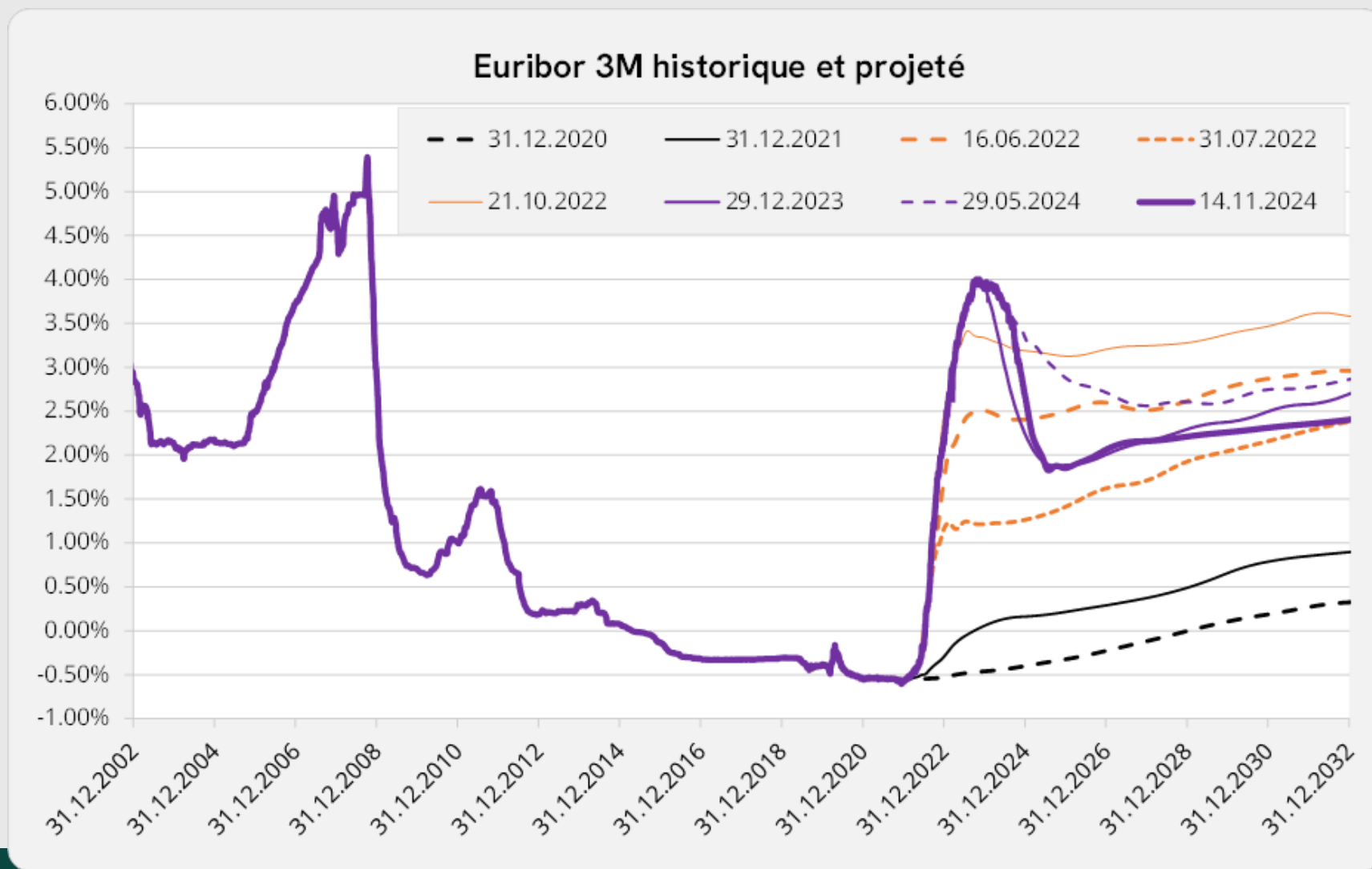
Annexes

- Données de marché : Euribor historique et projeté

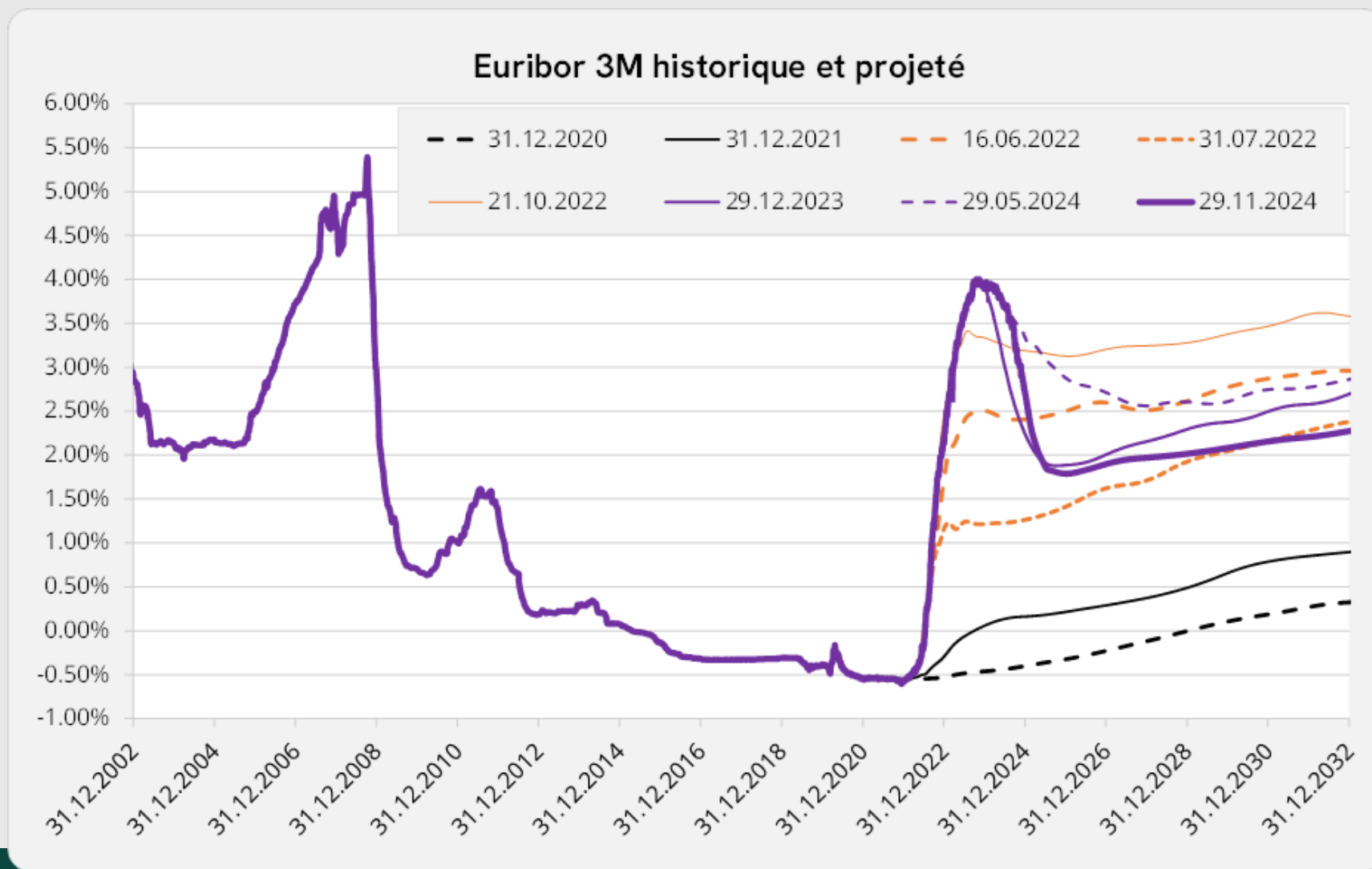
Données de marché (27/09/2024)



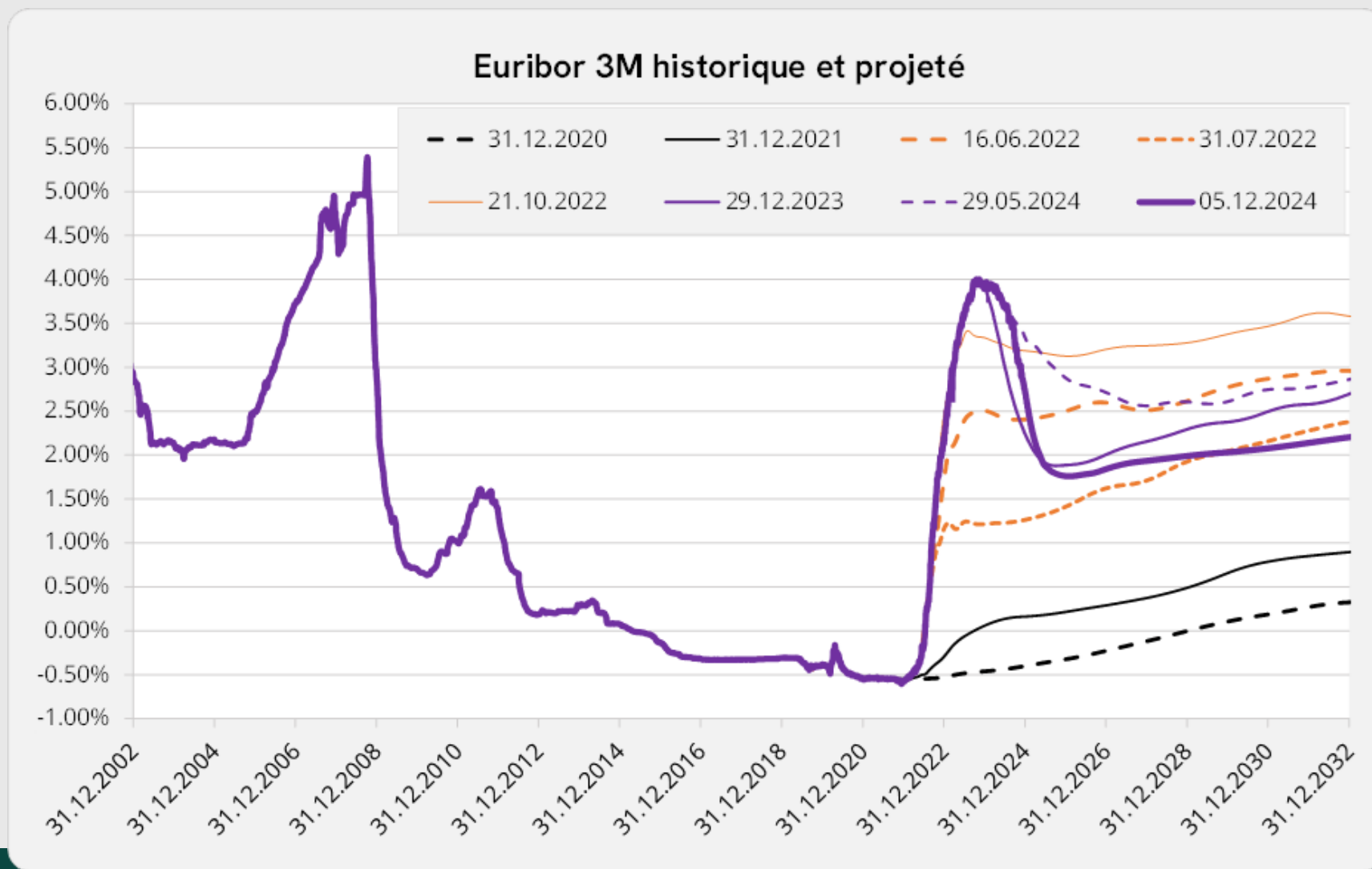
Données de marché (14/11/2024)



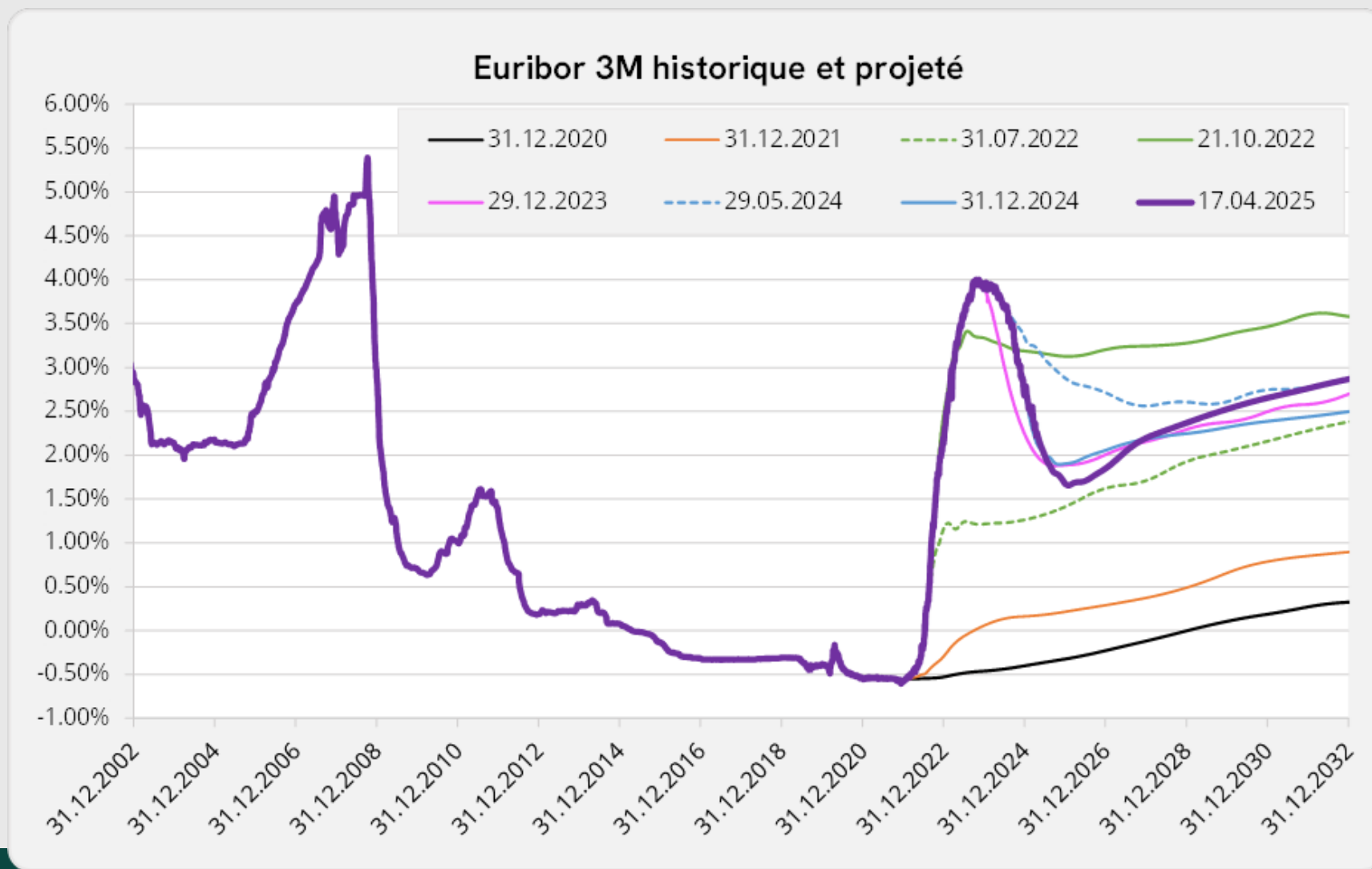
Données de marché (29/11/2024)



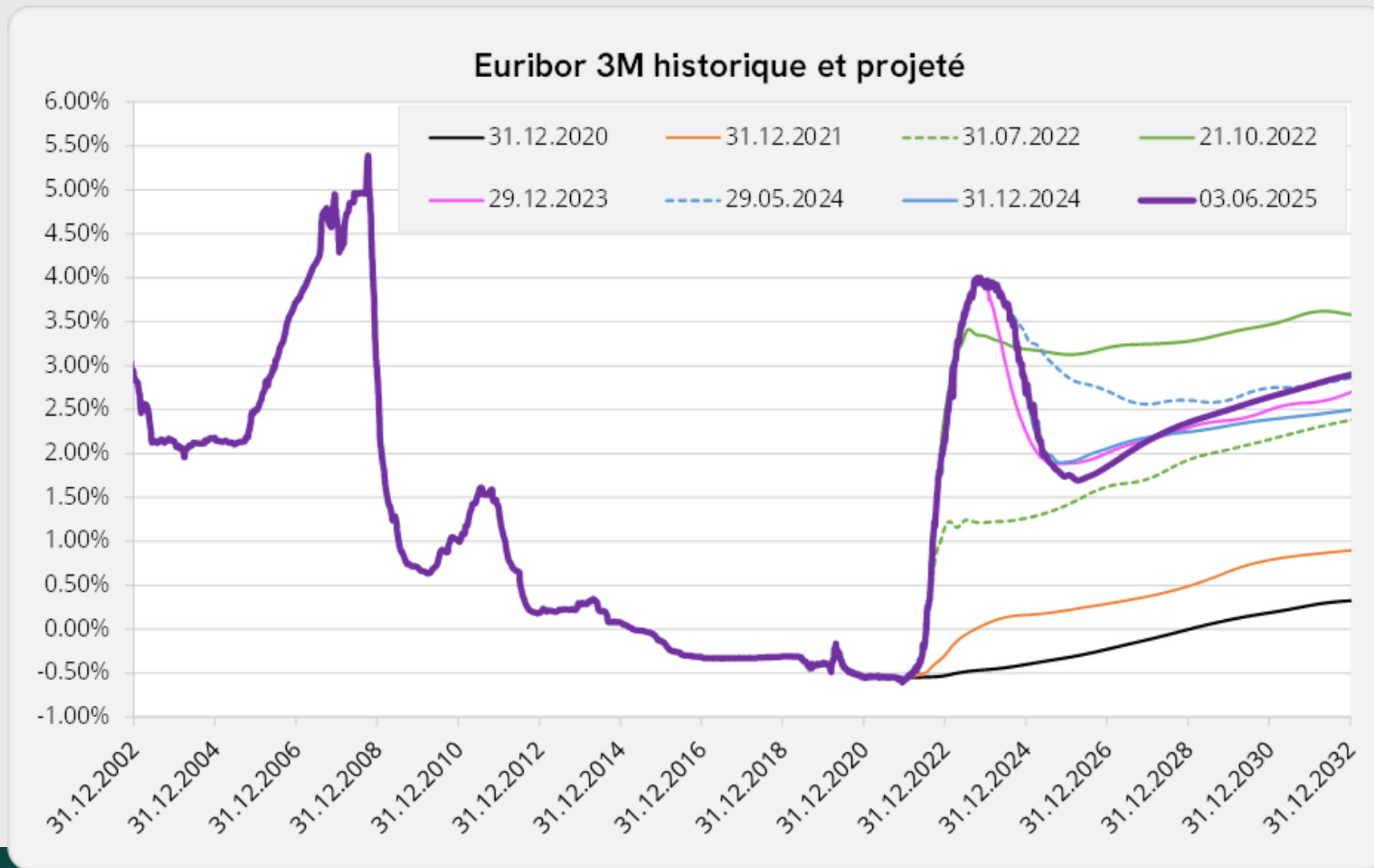
Données de marché (05/12/2024)



Données de marché (17/04/2025)



Données de marché (03/06/2025)



Informations

KERIUS Finance SAS

17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

Immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n°13000716 au titre des activités de **Conseiller en Investissements Financiers**, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers .

KERIUS Finance Suisse SARL

Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969

Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire : s.rouzaire@kerius-finance.com

Solal Huard : s.huard@kerius-finance.com

Marion Dondin : m.dondin@kerius-finance.com

Avertissement - Disclaimer

Ce document a été préparé à l'usage des services financiers du Client. Ce document ou son contenu ne doivent pas être communiqués ou diffusés en externe sans l'accord préalable écrit de KERIUS FINANCE .

Pour ce document, KERIUS FINANCE a été amenée à utiliser des informations et données chiffrées fournies par le Client. KERIUS FINANCE a pris ces données en compte sans réaliser de procédure d'audit et n'émettra en conséquence aucune opinion sur leur fiabilité. Ce document ne constitue pas une documentation contractuelle des transactions éventuellement décrites, ni une recommandation ou une sollicitation de mettre en place les transactions décrites. Tout Client intéressé par ce type de transactions ou procédure doit mener ses propres analyses pour vérifier l'adéquation à ses besoins, ainsi que les conséquences, notamment fiscales et comptables. Il lui appartient également de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des décisions qu'il aura prises.

Ni KERIUS FINANCE ou ses administrateurs ou employés ne pourront être tenus responsables des conséquences de l'utilisation de ce document ou de la mise en place, totale ou partielle, par le client, des idées ou opérations décrites.

This document has been prepared for the Finance department of the Client. It must not be communicated or published externally without prior written consent of KERIUS FINANCE.

For this document, KERIUS FINANCE used information and data provided by the Client. The Client agrees that KERIUS FINANCE took this information into account without auditing them or checking their accuracy and, as a consequence, without producing any opinion on their reliability. Please note that this document does not constitute a contractual documentation of the transactions or processes that may be described, nor a recommendation or solicitation to enter into the transactions or processes described herein. If the Client is interested in setting up this type of transactions or processes, the Client should conduct his own analysis of the suitability to his needs. The Client must also verify the consequences of his decisions, including accounting and fiscal aspects. The Client is also responsible for the implementation of his decisions.

Neither KERIUS FINANCE nor its directors and employees accept liability for any loss or damage resulting from the use of this document and expressly excludes all liability in respect of any implication of the described ideas or transactions on the Client's own specific particulars.