



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

ENDRIX

27 juin 2025

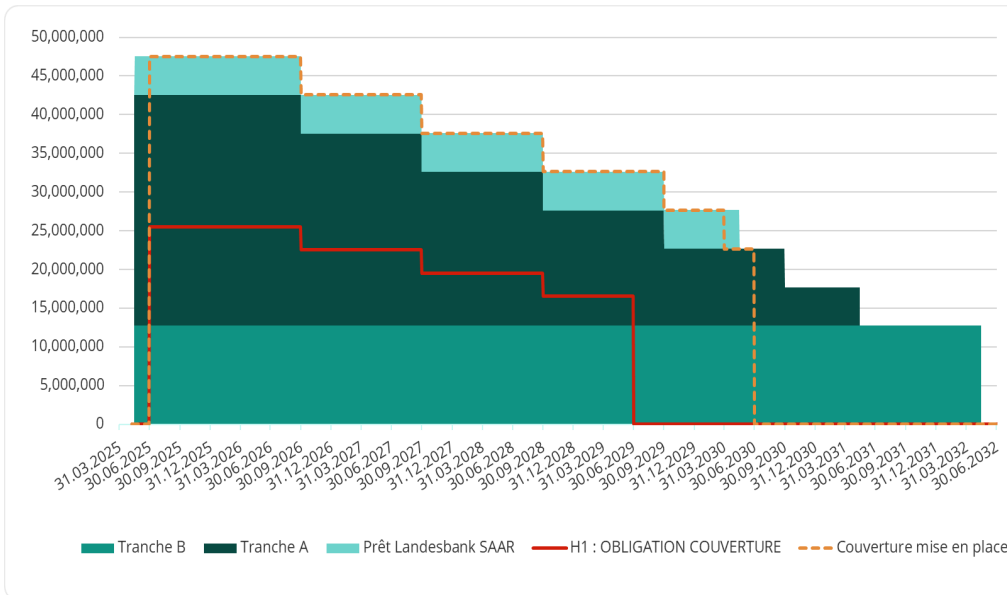


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

EXECUTIVE NOTE ENDRIX



- **Stratégie de couverture mise en place** : H4 – 100% (30.06.2025 à 30.06.2030).
- **Banque de couverture** : BNP Paribas
- **Prix de la couverture en prime lissée** : 0.2950%
- **Equivalent en € de la prime lissée** : 573'063€



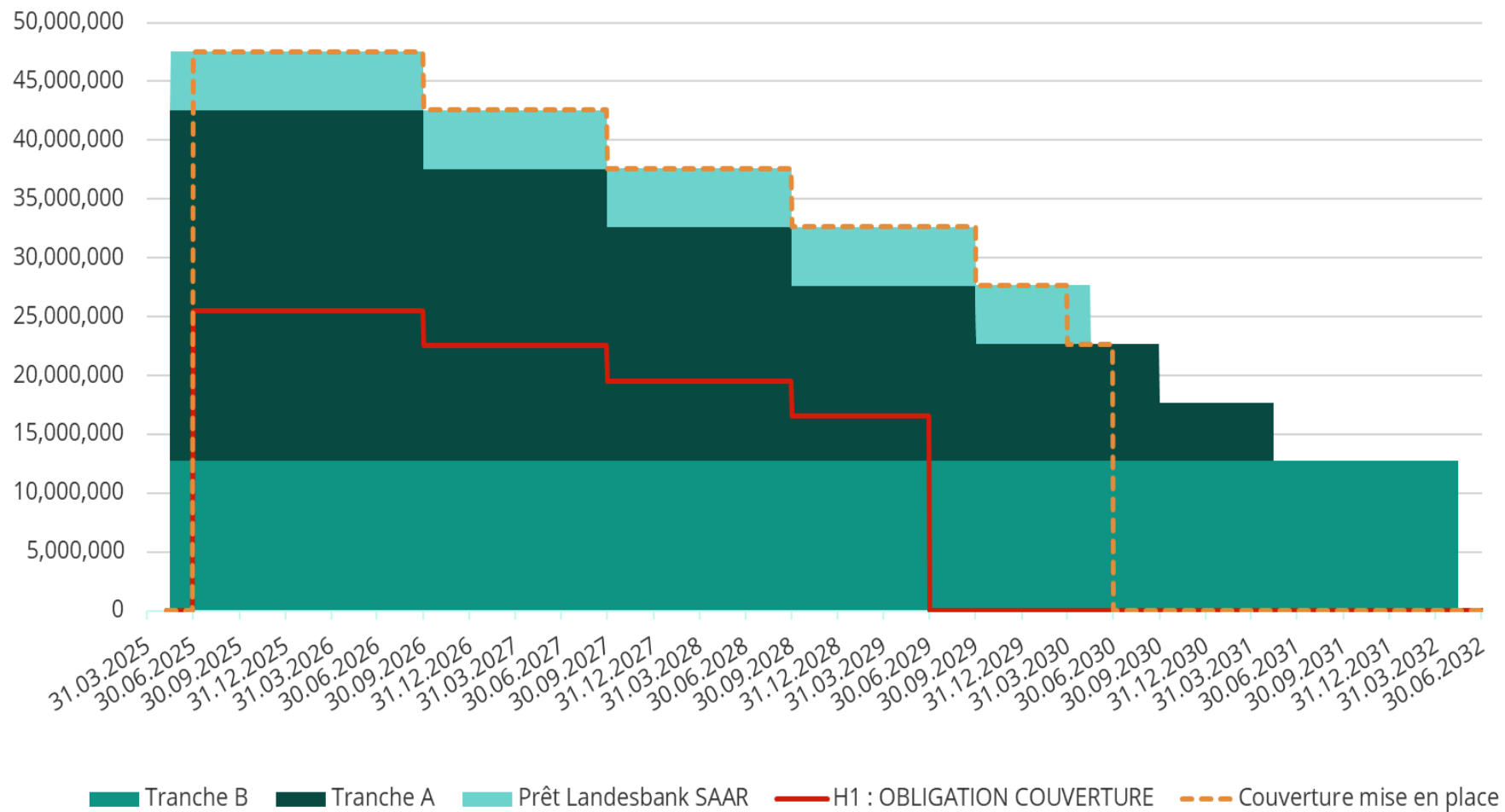
- **Honoraires Kerius Finance** : 14'000€
- **Economies réalisées** : 362'648€

Les différents rapports produits pendant la mission ainsi que les rapports de valorisation sont disponibles à la demande.

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 5 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).
- Un cap avec plafond (strike) à 2.50% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.

Cartographie après nouvelle couverture



Couverture traitée :
Achat Cap 2.50% à 5 ans.

Répartition bancaire :
BNP Paribas 100%.

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : CIC Lyonnaise de Banque, BNP, Crédit Lyonnais, Landesbank SAAR.

Prêt d'acquisition et de refinancement – Tranche A :
€29'750'000, tirée le 15/05/2025, amortissement annuel, échéance 15/05/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1.75%.

Prêt d'acquisition et de refinancement – Tranche B :
€12'750'000, tirée le 15/05/2025, amortissement In fine, échéance 15/05/2032, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2.25%.

Crédit Non Confirmées : €8'500'000 → Non pris en compte dans l'analyse.

Contrat de prêt Landesbank : €5'000'000, tiré le 16/05/2025, amortissement in fine, échéance 16/05/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2.10%. **Décalage des périodes d'intérêts par rapport à la dette senior.**

Obligation de couverture :

« **Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement** » désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant **soixante pour cent (60%) minimum** de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement, pour une **durée minimum de quatre (4) ans** contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Signature, devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 20.3(n).

L'Emprunteur s'engage à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture au plus tard à l'expiration **d'un délai de quatre (4) mois** suivant la Date de Réalisation, le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement => **15/09/2025.**

Banques de couverture: CIC, BNP, LCL.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : BNP Paribas

Cours d'exercice : 2.50% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 16/06/2025

Date de début : 30/06/2025

Date de fin : 30/06/2030

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €47'500'000 amortissements spécifiques, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 30/06/2030 : **0.2950%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€573'063**.

Primes à payer

Couverture BNP Paribas

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	47,500,000	35,809.72	-537,253
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	47,500,000	35,809.72	-501,444
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	47,500,000	35,031.25	-466,412
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	47,500,000	35,420.49	-430,992
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	47,500,000	35,809.72	-395,182
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	42,543,650	32,073.19	-363,109
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	42,543,650	31,375.94	-331,733
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	42,543,650	31,724.56	-300,009
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	42,543,650	32,073.19	-267,935
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	37,587,300	28,336.65	-239,599
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	37,587,300	28,028.64	-211,570
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	37,587,300	28,028.64	-183,541
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	37,587,300	28,028.64	-155,513
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	32,630,950	24,332.72	-131,180
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	32,630,950	24,065.33	-107,115
27.03.2029	29.03.2029	29.06.2029	29.06.2029	32,630,950	24,600.11	-82,515
27.06.2029	29.06.2029	28.09.2029	28.09.2029	32,630,950	24,332.72	-58,182
26.09.2029	28.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	27,674,600	21,317.13	-36,865
27.12.2029	31.12.2029	29.03.2030	29.03.2030	27,674,600	19,956.46	-16,908
27.03.2030	29.03.2030	28.06.2030	28.06.2030	22,674,600	16,908.32	0

Prime lissée 0.2950%

Total à payer 573,063

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche A		Tranche B		Prêt Landesbank SAAR		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Couverture mise en place
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD				
07.05.2025	15.05.2025	0	0	0	0	0	0	0		0	0
15.05.2025	16.05.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	0	42,500,000		0	0
16.05.2025	30.06.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000		0	0
30.06.2025	30.09.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	47,500,000
30.09.2025	31.12.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	47,500,000
31.12.2025	31.03.2026	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	47,500,000
31.03.2026	30.06.2026	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	47,500,000
30.06.2026	30.09.2026	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	47,500,000
30.09.2026	31.12.2026	4,956,350	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	42,543,650
31.12.2026	31.03.2027	0	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	42,543,650
31.03.2027	30.06.2027	0	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	42,543,650
30.06.2027	30.09.2027	0	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	42,543,650
30.09.2027	31.12.2027	4,956,350	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	37,587,300
31.12.2027	31.03.2028	0	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	37,587,300
31.03.2028	30.06.2028	0	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	37,587,300
30.06.2028	30.09.2028	0	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	37,587,300
30.09.2028	31.12.2028	4,956,350	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950	60%	16,578,570	32,630,950
31.12.2028	31.03.2029	0	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950	60%	16,578,570	32,630,950
31.03.2029	30.06.2029	0	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950	60%	16,578,570	32,630,950
30.06.2029	30.09.2029	0	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950		0	32,630,950
30.09.2029	31.12.2029	4,956,350	9,924,600	0	12,750,000	0	5,000,000	27,674,600		0	27,674,600
31.12.2029	31.03.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	0	5,000,000	27,674,600		0	27,674,600
31.03.2030	16.05.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	0	5,000,000	27,674,600		0	22,674,600
16.05.2030	30.06.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	5,000,000	0	22,674,600		0	22,674,600
30.06.2030	30.09.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	0	0	22,674,600		0	0
30.09.2030	31.12.2030	4,956,350	4,968,250	0	12,750,000	0	0	17,718,250		0	0
31.12.2030	31.03.2031	0	4,968,250	0	12,750,000	0	0	17,718,250		0	0
31.03.2031	15.05.2031	0	4,968,250	0	12,750,000	0	0	17,718,250		0	0
15.05.2031	30.06.2031	4,968,250	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0
30.06.2031	30.09.2031	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0
30.09.2031	31.12.2031	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0
31.12.2031	31.03.2032	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0
31.03.2032	15.05.2032	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0
15.05.2032	30.06.2032	0	0	12,750,000	0	0	0	0		0	0

Analyse de Retour sur Investissement

Outre les aspects qualitatifs (analyses et choix de la stratégie la plus adaptée) et le gain de temps durant le processus, la prestation de KERIUS Finance a permis de générer les économies suivantes en permettant d'obtenir un taux de couverture inférieur à la pratique habituelle des banques pour ce montant :

Valeur 1 BP	19,445
-------------	--------

BNP Paribas

Economies totales

362,648

Taux/Prix sans marge bancaire	546,804
-------------------------------	---------

Prix avec marge bancaire standard *	935,711
-------------------------------------	---------

Marge bancaire standard (20 points de base) *	388,907
---	---------

Prix final	573,063
------------	---------

Marge finale	26,259
--------------	--------

* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.

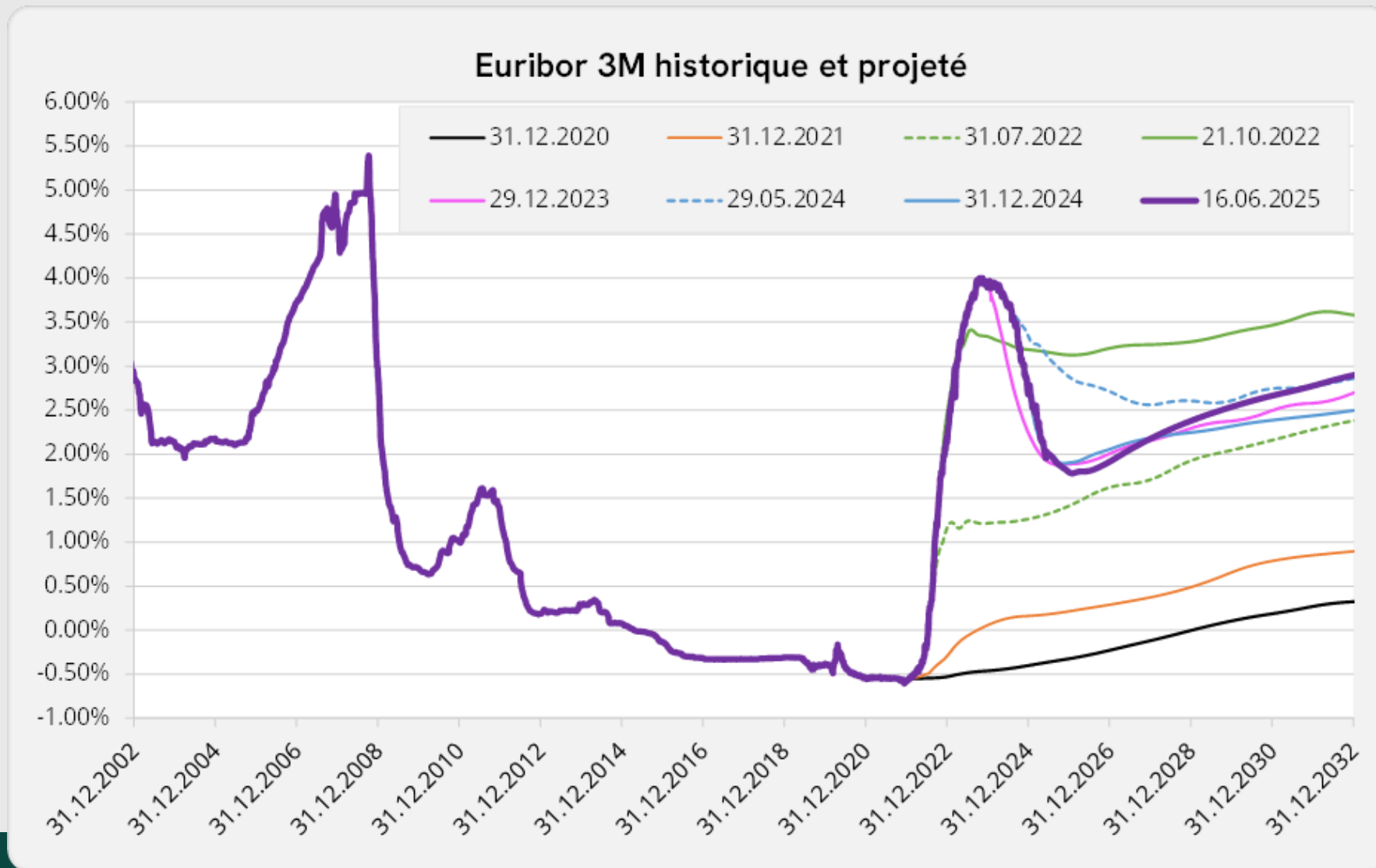
Les économies totales sont réalisées en trois étapes de manière "coopérative" avec la banque:

- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

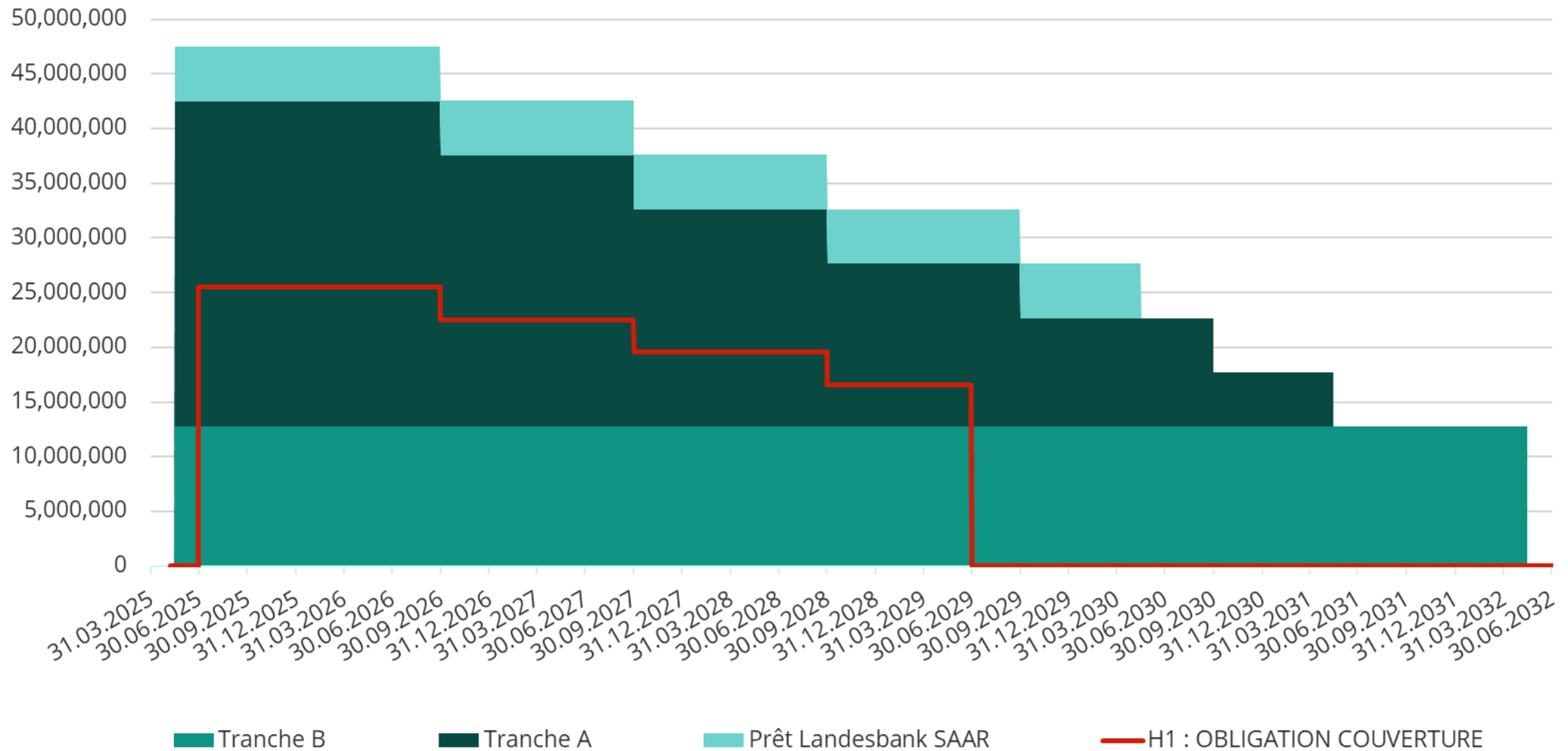
Annexes

- Données de marché : Euribor historique et projeté
- Rappel: Extrait de rapports d'analyse et simulations
- Clauses contractuelles
- Rappel : différents types de couverture

Données de marché (16/06/2025)



Cartographie des dettes



Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : CIC Lyonnaise de Banque, BNP, Crédit Lyonnais, Landesbank SAAR.

Prêt d'acquisition et de refinancement – Tranche A :
€29'750'000, tirée le 15/05/2025, amortissement annuel, échéance 15/05/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1.75%.

Prêt d'acquisition et de refinancement – Tranche B :
€12'750'000, tirée le 15/05/2025, amortissement In fine, échéance 15/05/2032, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2.25%.

Crédit Non Confirmées : €8'500'000 → Non pris en compte dans l'analyse.

Contrat de prêt Landesbank : €5'000'000, tiré le 16/05/2025, amortissement in fine, échéance 16/05/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2.10%. **Décalage des périodes d'intérêts par rapport à la dette senior.**

Obligation de couverture :

« **Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement** » désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant **soixante pour cent (60%) minimum** de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement, pour une **durée minimum de quatre (4) ans** contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Signature, devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 20.3(n).

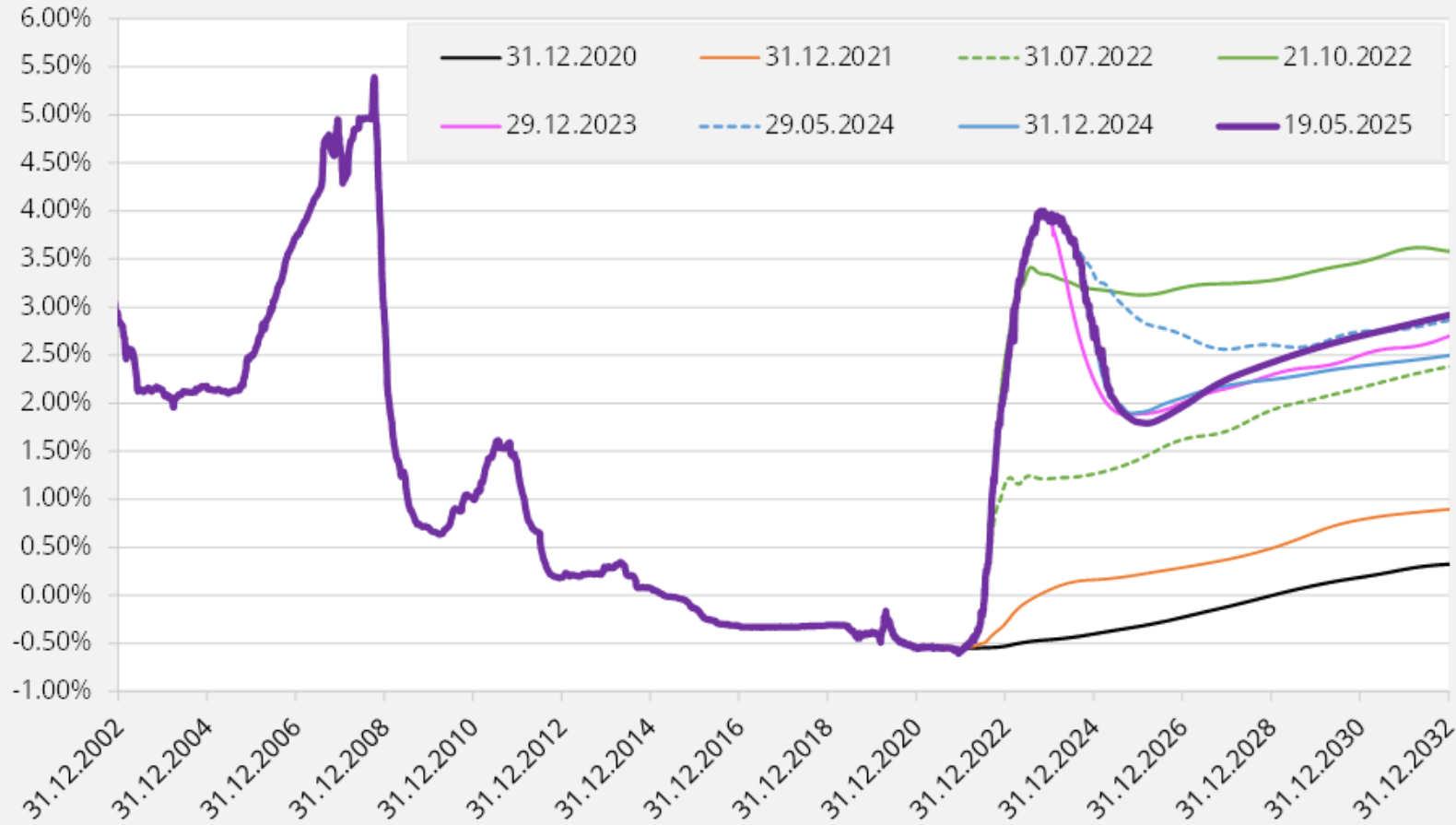
L'Emprunteur s'engage à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture au plus tard à l'expiration **d'un délai de quatre (4) mois** suivant la Date de Réalisation, le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement => **15/09/2025.**

Banques de couverture: CIC, BNP, LCL.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Données de marché

Euribor 3M historique et projeté

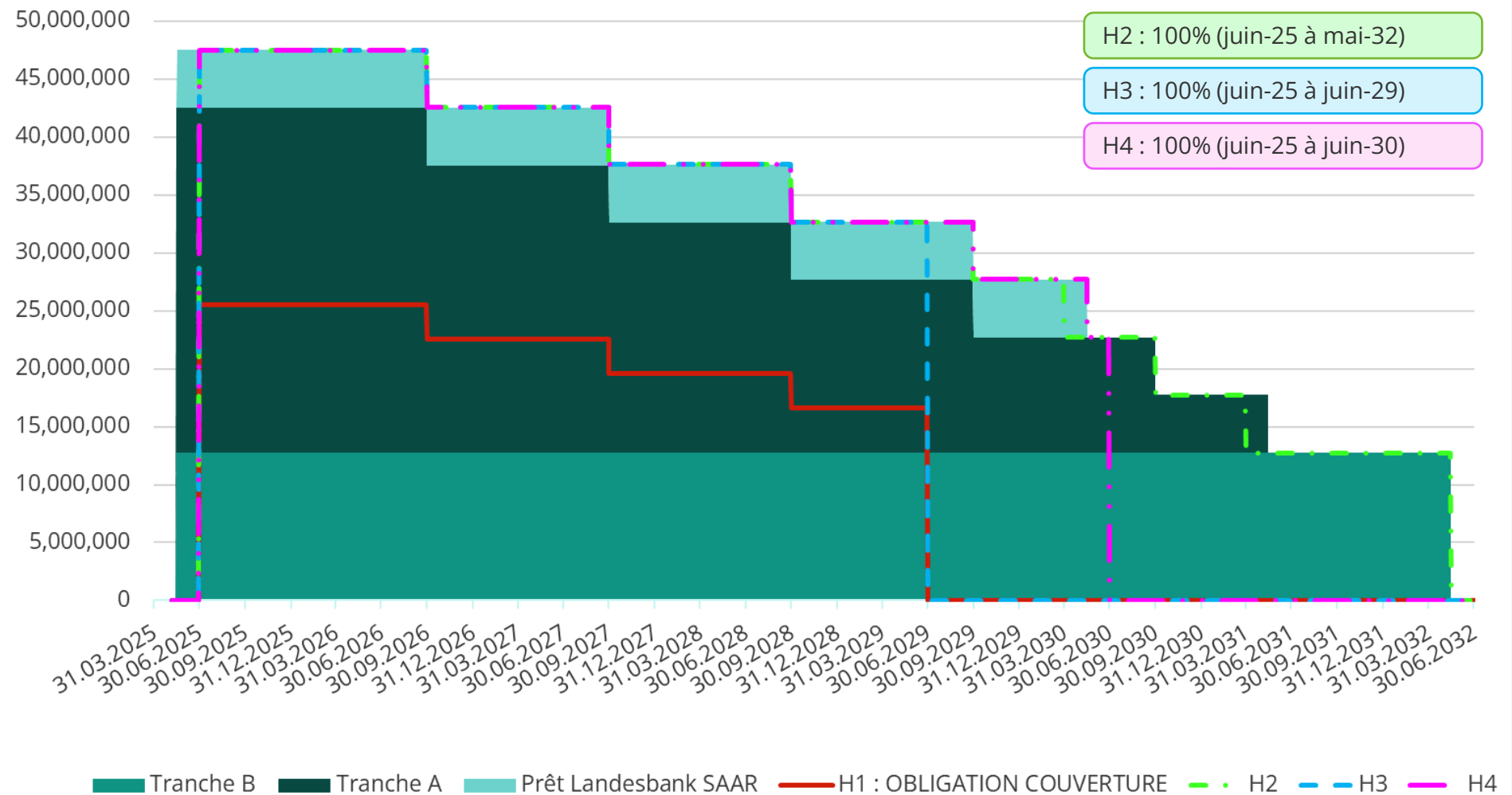


Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier le prix des couvertures significativement.

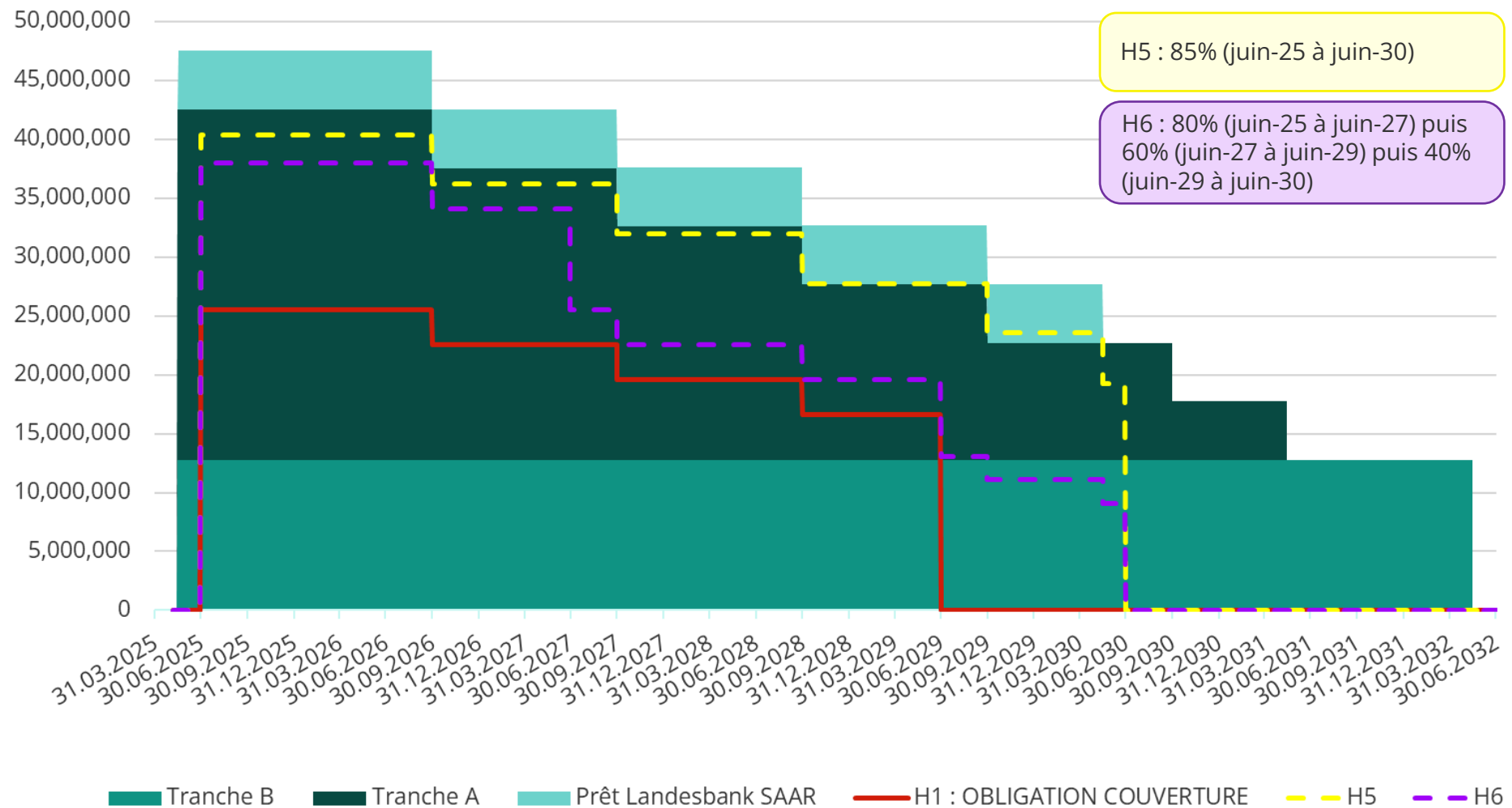
Le prix des couvertures bouge quotidiennement de +/-10 ou 15 points de base

Depuis le Covid, les services juridiques des banques sont saturés et les délais de mise en place ont été sensiblement rallongés. Plusieurs démarches ne peuvent être lancées qu'après le choix de la banque par le client. C'est pourquoi, il faut compter un délai entre 2 et 4 semaines entre l'appel d'offres et la mise en place de la couverture.

Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1	H2
Valeur 1bp en EUR	8,766	22,376
Swap sans Floor	2.08%	2.22%
Swap avec Floor	2.10%	2.26%

Les produits de couverture de taux d'intérêts sont nombreux. Il existe certains produits que nous ne recommandons pas ou plus pour différentes raisons, relatives à un problème d'efficacité ou de comptabilisation (parfois les deux sont liés) ou de rentabilité comparative. Des fiches « produits » sont disponibles en annexe de ce rapport afin de préciser les mécanismes et leurs avantages / inconvénients intrinsèques.

Voici une liste (non exhaustive) des produits que nous ne recommandons pas et les raisons :

▪ Swap de taux (simple et flooré) :

- Simple : toxique dans un contexte de taux négatif et donc peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs, ce qui implique d'enregistrer les variations de valeur liquidative du produit en résultat financier à chaque clôture
- Flooré : marge bancaire accrue pour un produit équivalent au Cap 0%, mais vendu plus cher la plupart du temps pour des raisons propres aux banques

▪ Tunnel d'options (achat de cap / vente de floor) :

- Ne garantit pas un taux plafond en cas de taux négatifs car le financement intègre déjà un plancher/floor à 0%, qui induit une hausse du taux de financement global en cas de baisse des taux Euribor en zone négative. A ce titre, le produit peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs (au même titre que le swap simple).

▪ Cap à barrière désactivante :

- Ne garantit pas un taux plafond, donc à ce titre n'est pas un produit de couverture et doit être considéré comme spéculatif par les CAC

▪ Cap à barrière activante :

- Marge bancaire accrue et produit intéressant sur des très gros montants seulement pour absorber les coûts bancaires additionnels

▪ Cap Spread (ex: achat de cap 1% / vente de cap 3%) :

- Ne garantit pas un taux plafond et n'est jamais un produit de couverture en cas de scénario de taux fortement défavorable, donc à ce titre peut être considéré comme spéculatif par les CAC.

Produits recommandés

COUVERTURE	H1	H2	H3	H4	H5	H6
Durée	4 ans	7 ans	4 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	25,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	40,375,000	38,000,000
Début de période	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2025
Fin de période	30.06.2029	15.05.2032	30.06.2029	30.06.2030	30.06.2030	30.06.2030
Valeur 1bp en EUR	8,766	22,376	16,639	19,509	16,583	12,983

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.10%	2.26%	2.10%	2.17%	2.17%	2.11%
Taux financement Max	2.10%	2.26%	2.10%	2.17%	2.17%	2.11%

Cap 2% annualisé	0.46%	0.63%	0.46%	0.54%	0.54%	0.47%
Taux financement Max	2.46%	2.63%	2.46%	2.54%	2.54%	2.47%

Cap 2.5% annualisé	0.30%	0.44%	0.31%	0.37%	0.37%	0.32%
Taux financement Max	2.80%	2.94%	2.81%	2.87%	2.87%	2.82%

Cap 3% annualisé	0.22%	0.32%	0.22%	0.27%	0.27%	0.23%
Taux financement Max	3.22%	3.32%	3.22%	3.27%	3.27%	3.23%

Prime des options en EUR						
Cap 0%	1,772,200	4,776,500	3,369,600	3,992,900	3,394,000	2,569,900
Cap 2%	387,200	1,330,200	744,200	996,700	847,200	577,900
Cap 2.5%	255,700	938,400	491,400	682,400	580,100	388,100
Cap 3%	181,800	687,500	348,200	491,900	418,100	279,600

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix : **7 bps**

Détail des stratégies:

H1 : 60% (juin-25 à juin-29) uniquement **sur le prêt d'acquisition et de refinancement.**

Sur la totalité de la dette:

H2 : 100% (juin-25 à mai-32).

H3 : 100% (juin-25 à juin-29).

H4 : 100% (juin-25 à juin-30).

H5 : 85% (juin-25 à juin-30).

H6 : 80% (juin-25 à juin-27) puis 60% (juin-27 à juin-29) puis 40% (juin-29 à juin-30).

Cotations indicatives

Voir comparaison des profils de couverture en annexe.

Cotations indicatives sans marge bancaire ou avec marge bancaire estimée. Une marge bancaire non négociée se situe généralement entre 0,10% et 0,20%.

Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier ces prix significativement.

**Tunnel : A noter que nous ne recommandons pas ce produit puisque le risque de perte est illimité car le financement est déjà flooré. En effet, le plancher du Tunnel doublonne celui du financement. Ceci engendre une perte en cas de baisse de taux ou de retour aux taux négatifs.
De plus, ce produit ne rentre pas dans le cadre de la comptabilité de couverture puisqu'il est considéré comme spéculatif.**

Indications pour comparer les cotations entre elles:

- Le taux de swap représente le taux de financement de la partie couverte de la dette (hors problème spécifique du floor en cas de taux négatifs).
- La prime annualisée du cap représente le coût à payer sur la durée pour bénéficier du plafond (strike). Le taux de financement global est alors plafonné à strike + prime annualisée. Le cap permet de bénéficier de taux Euribor plus faibles que le strike, pour autant que le strike soit supérieur au plancher inclus dans le financement couvert.
- En cas de revente du cap avant échéance, la prime lissée non payée reste due, mais de ce montant sera déduit la valeur résiduelle (mark to market / fair value) du cap, qui peut excéder le montant de la prime restant due (par exemple si les taux ont monté).

Illustration des paiements en prime lissée : H6 Cap 2,5%

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de débouclement
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	38,000,000	29,030	-359,070
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	38,000,000	29,030	-330,040
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	38,000,000	28,399	-301,641
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	38,000,000	28,714	-272,927
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	38,000,000	29,030	-243,897
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	34,034,920	26,001	-217,896
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	34,034,920	25,436	-192,461
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	34,034,920	25,718	-166,743
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	25,526,190	19,501	-147,242
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	22,552,380	17,229	-130,013
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	22,552,380	17,041	-112,972
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	22,552,380	17,041	-95,930
28.06.2028	30.06.2028	30.09.2028	30.09.2028	22,552,380	17,229	-78,702
27.09.2028	30.09.2028	31.12.2028	31.12.2028	19,578,570	14,957	-63,745
27.12.2028	31.12.2028	31.03.2029	31.03.2029	19,578,570	14,632	-49,113
27.03.2029	31.03.2029	30.06.2029	30.06.2029	19,578,570	14,794	-34,318
27.06.2029	30.06.2029	30.09.2029	30.09.2029	13,052,380	9,971	-24,347
26.09.2029	30.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	11,069,840	8,457	-15,890
27.12.2029	31.12.2029	31.03.2030	31.03.2030	11,069,840	8,273	-7,617
27.03.2030	31.03.2030	16.05.2030	16.05.2030	11,069,840	4,228	-3,389
14.05.2030	16.05.2030	30.06.2030	30.06.2030	9,069,840	3,389	0

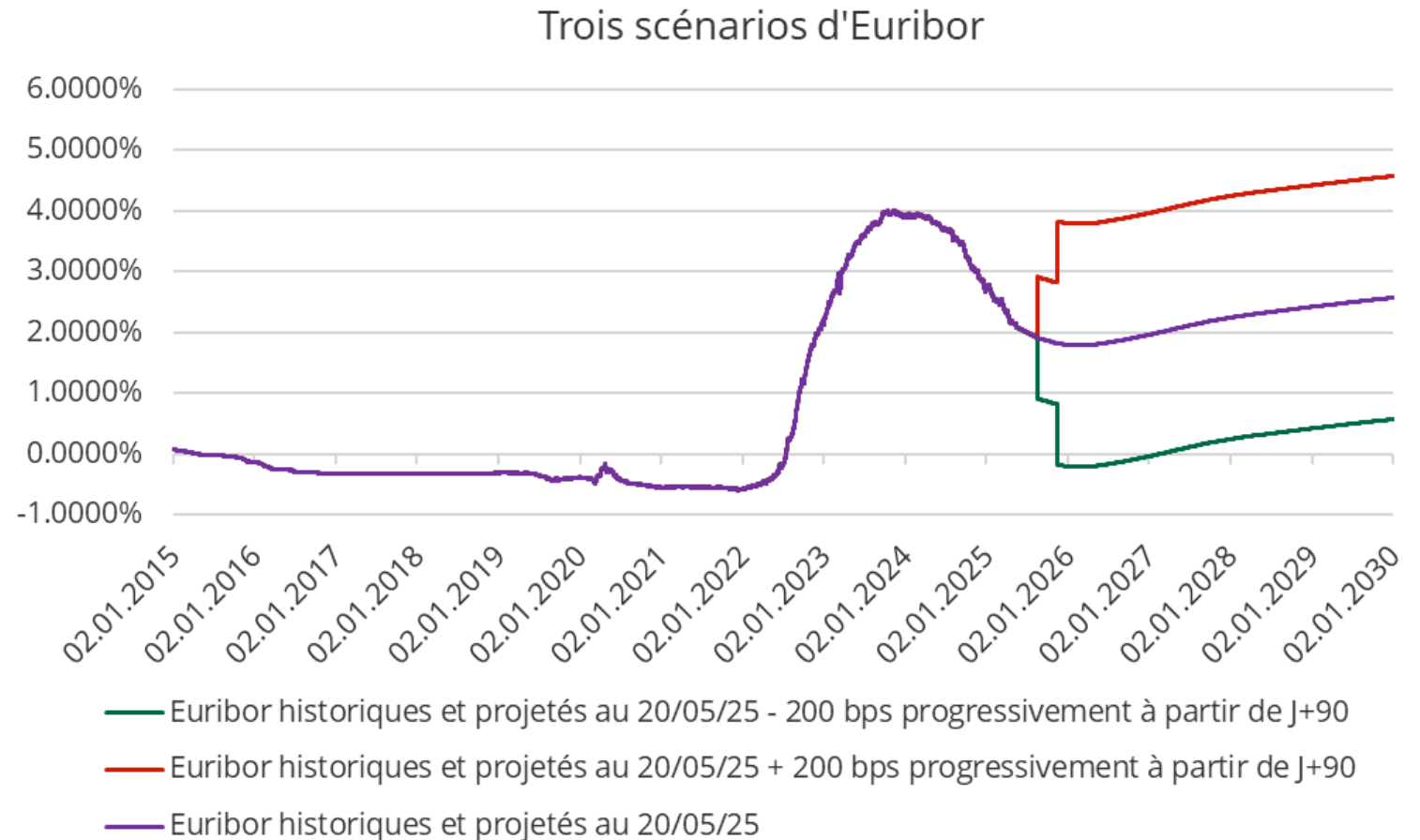
Prime lissée0.32%

Total à payer388,100

Simulation de frais financiers avec trois scénarios d'évolution des Euribor

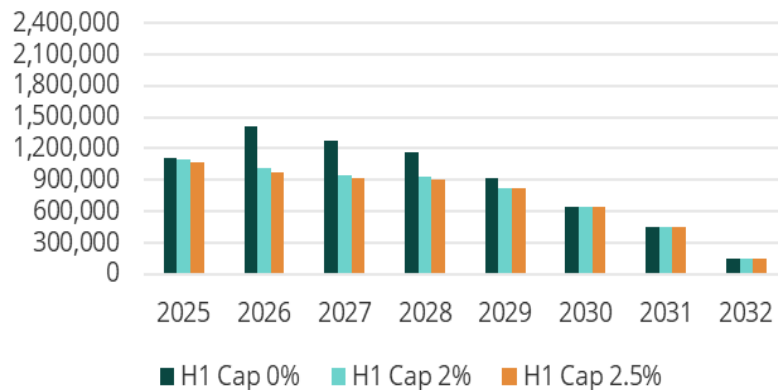
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2025**.

Elles incluent la marge de crédit de **1.75%** (Prêt d'acquisition et de refinancement – Tranche A) et de **2.25%** (Prêt d'acquisition et de refinancement – Tranche B) et **2.10%** (Prêt Landesbank), l'impact de la variation des Euribor 3M, et le coût de la couverture à mettre en place.

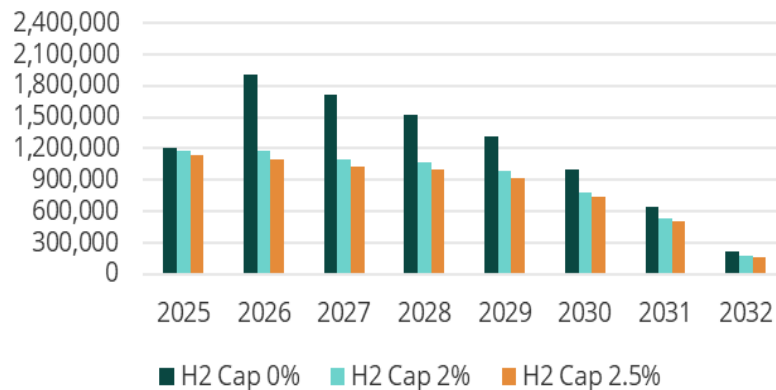


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

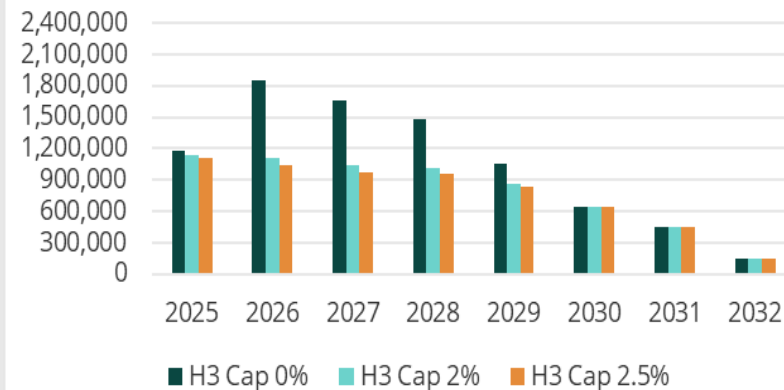
STRATEGIE H1



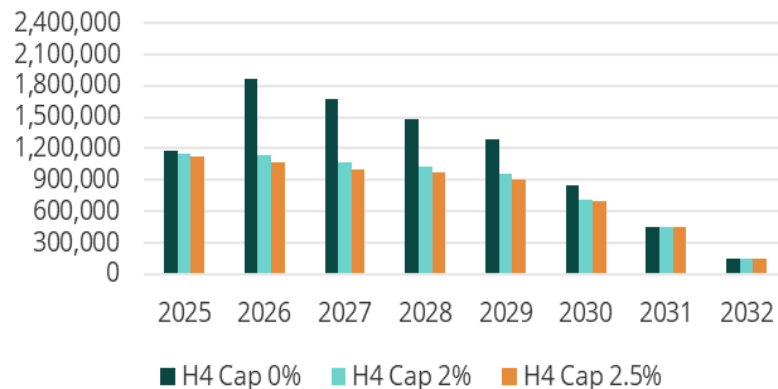
STRATEGIE H2



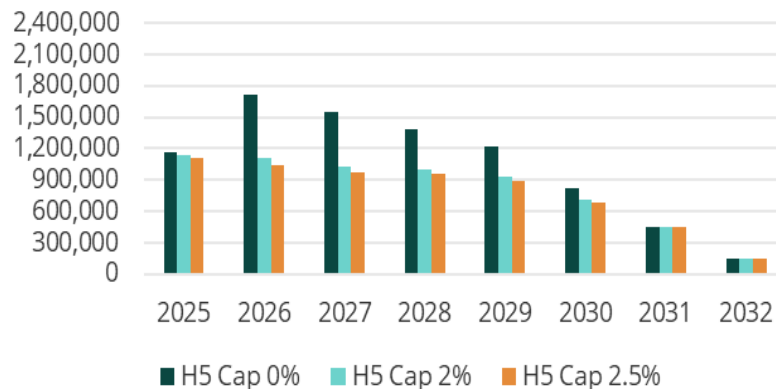
STRATEGIE H3



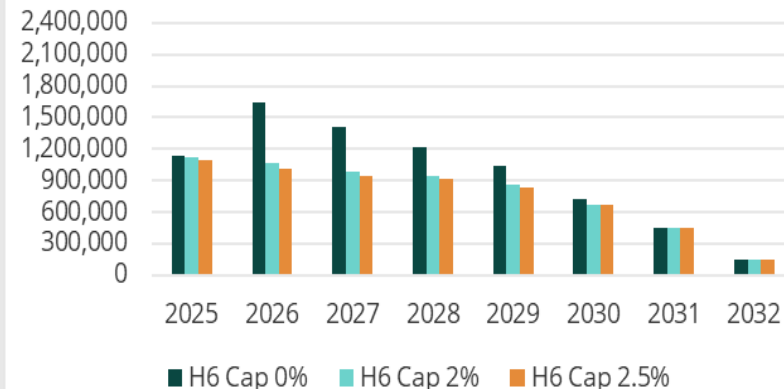
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

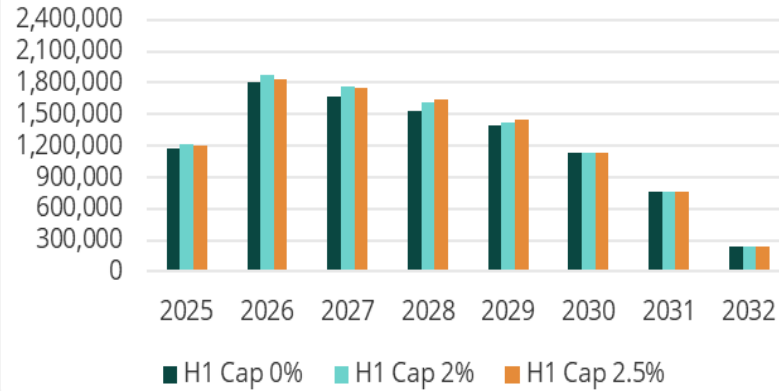


STRATEGIE H6

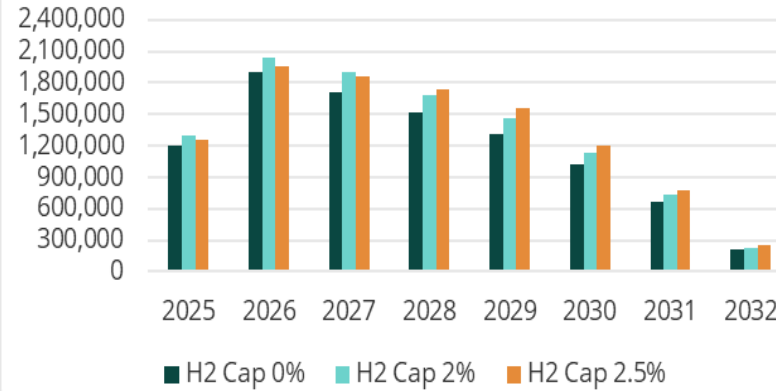


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

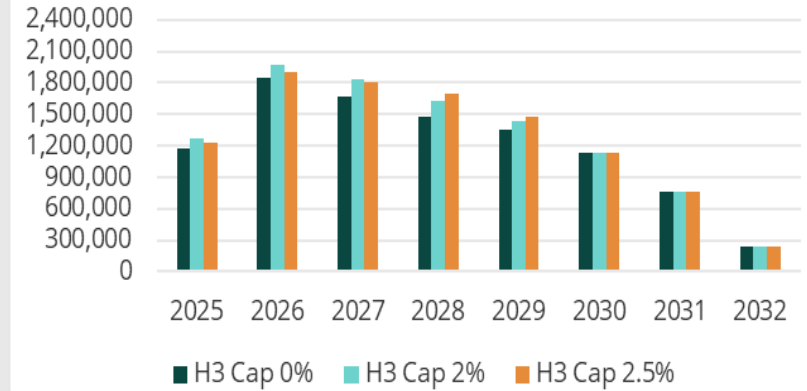
STRATEGIE H1



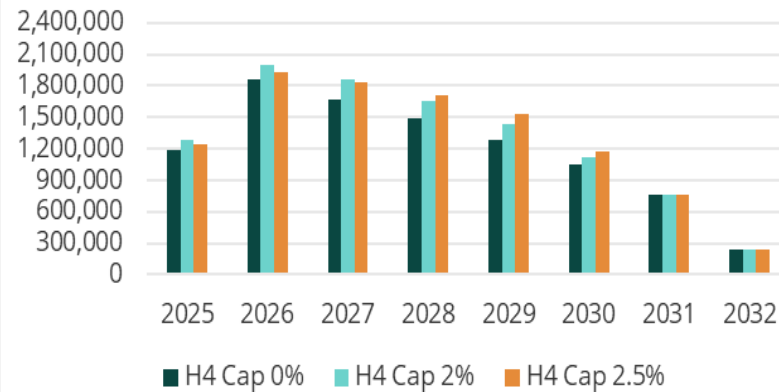
STRATEGIE H2



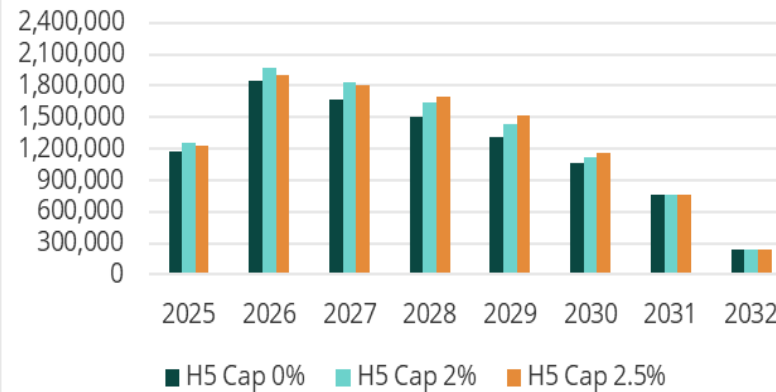
STRATEGIE H3



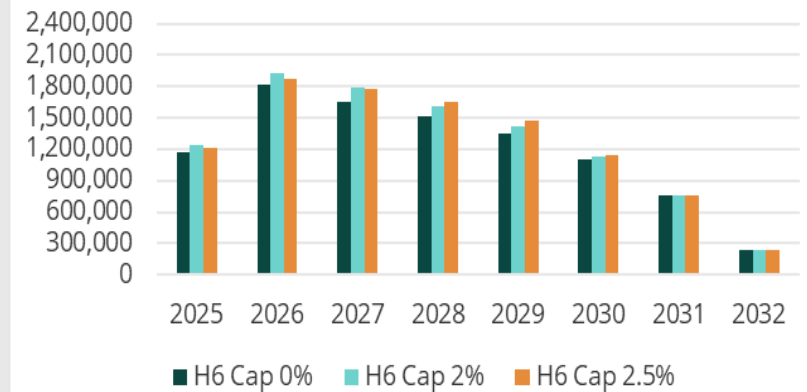
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

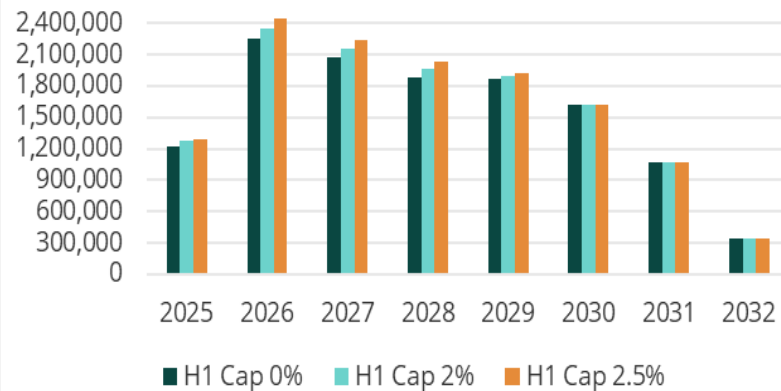


STRATEGIE H6

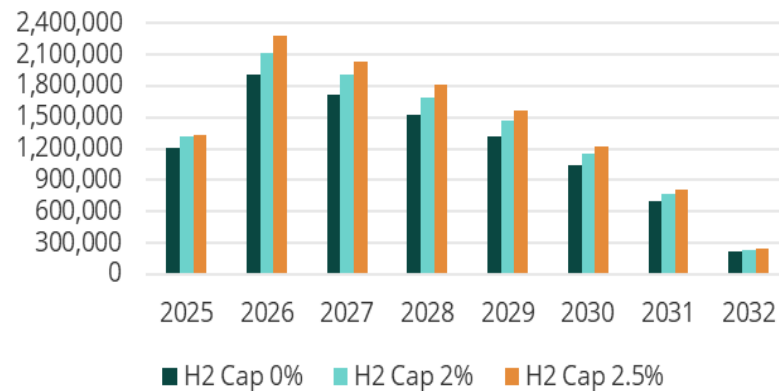


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

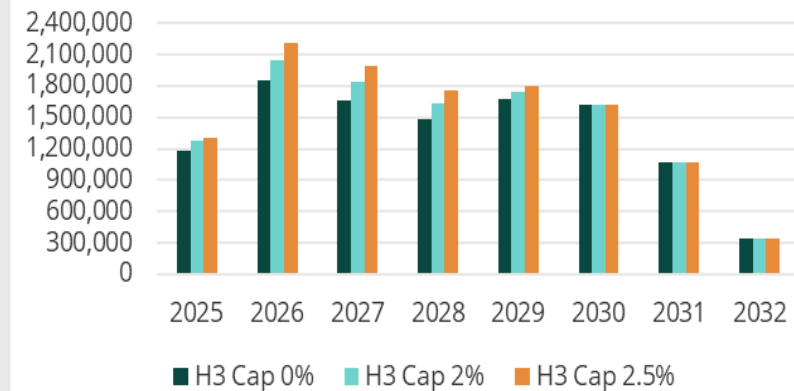
STRATEGIE H1



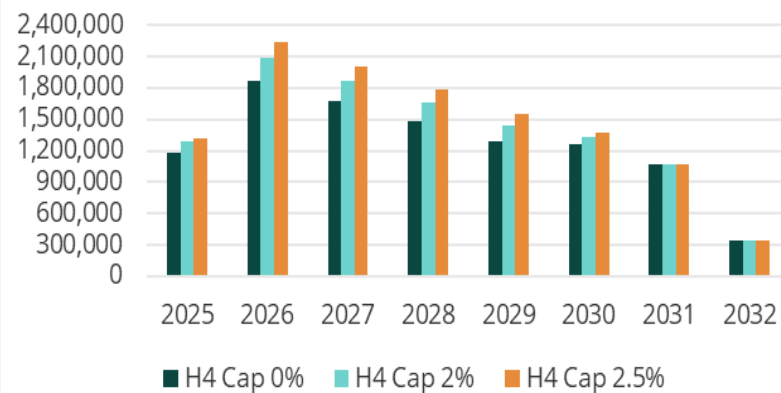
STRATEGIE H2



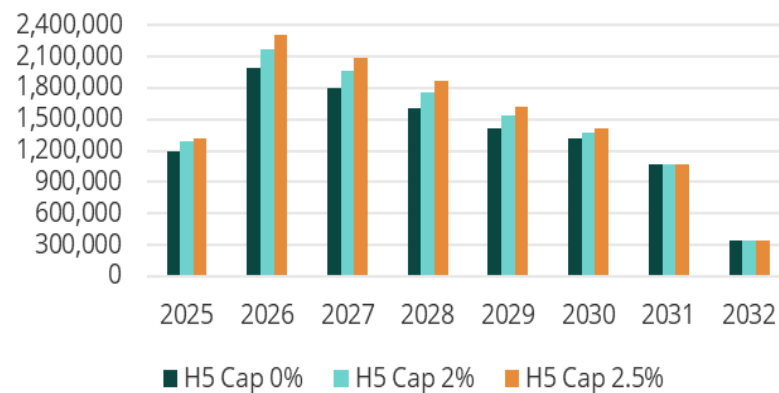
STRATEGIE H3



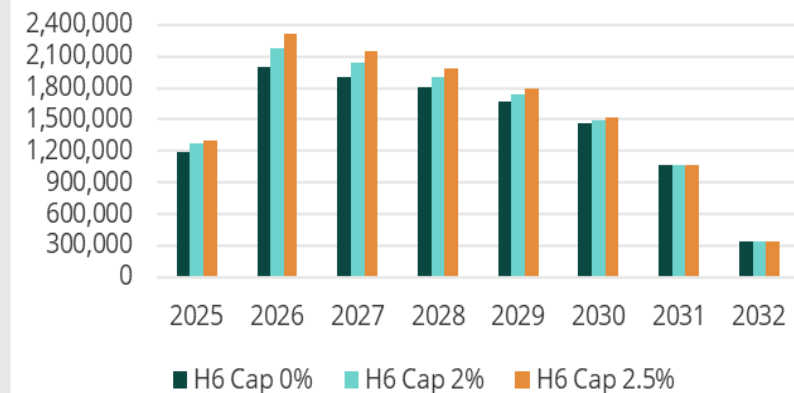
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

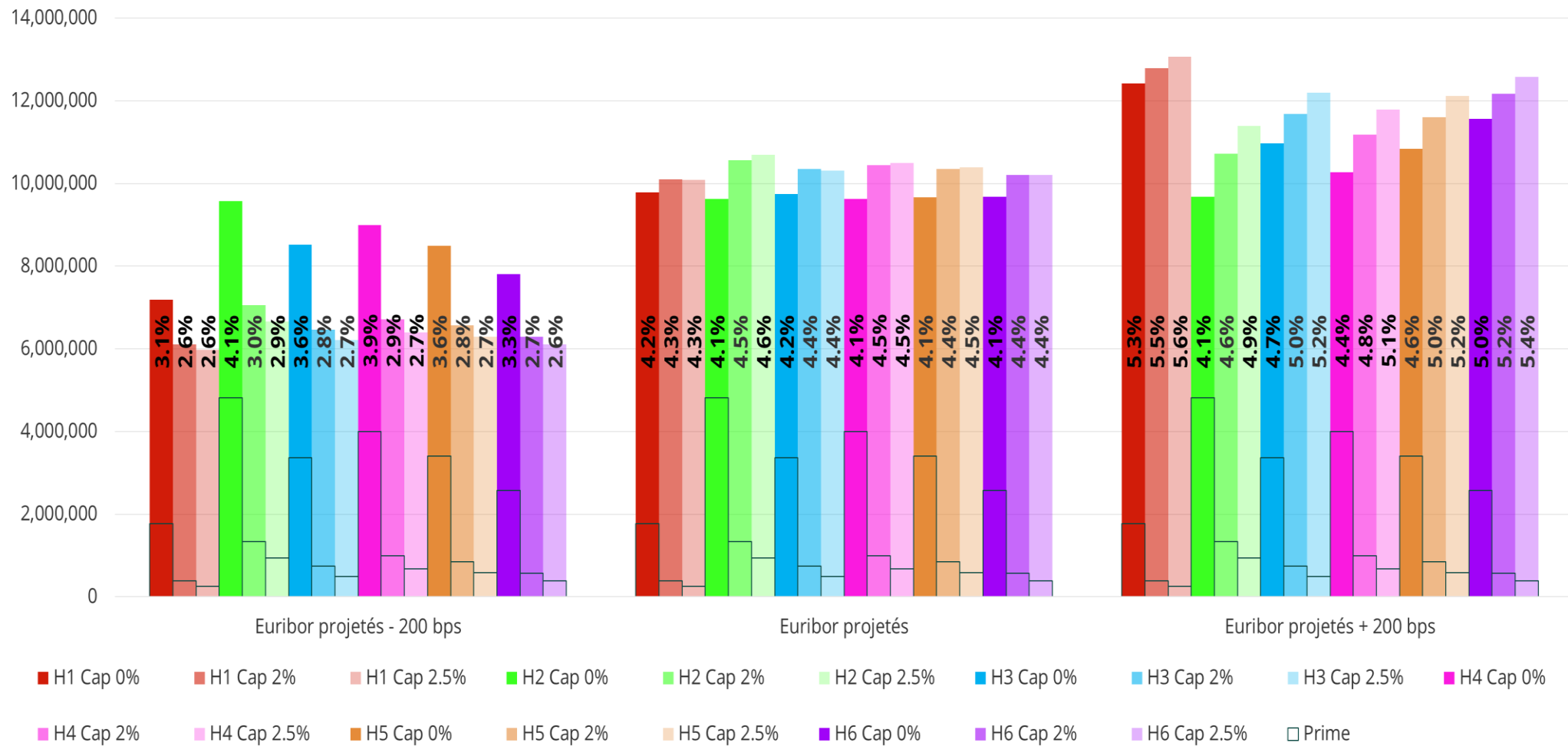


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

(sur la totalité de la dette, y compris coût des couvertures - approche TEG)



Synthèse simulation frais financiers

(sur la totalité de la dette, y compris coût des couvertures - approche TEG)

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 2%	H1 Cap 2.5%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2%	H2 Cap 2.5%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2%	H3 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	7,135,972	6,052,173	5,921,535	9,506,169	6,994,430	6,604,235	8,463,821	6,408,430	6,157,235
Euribor projetés	9,700,607	10,015,318	9,998,769	9,556,564	10,485,646	10,603,756	9,661,619	10,264,198	10,234,469
Euribor projetés + 200 bps	12,304,375	12,672,579	12,947,659	9,606,959	10,635,903	11,303,824	10,859,417	11,561,858	12,081,929


	STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
	H4 Cap 0%	H4 Cap 2%	H4 Cap 2.5%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2%	H5 Cap 2.5%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2%	H6 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	8,988,581	6,714,367	6,400,666	8,497,741	6,564,629	6,298,038	7,812,563	6,293,808	6,104,927
Euribor projetés	9,632,451	10,441,143	10,495,524	9,661,502	10,348,861	10,395,140	9,679,551	10,205,378	10,208,760
Euribor projetés + 200 bps	10,276,320	11,184,874	11,789,066	10,837,900	11,610,140	12,123,759	11,563,386	12,169,103	12,582,055

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche A		Tranche B		Prêt Landesbank SAAR		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Minimum restant à couvrir	H2	H3	H4	H5	H6
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD									
07.05.2025	15.05.2025	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
15.05.2025	16.05.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	0	42,500,000		0	0	0	0	0	0	0
16.05.2025	30.06.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000		0	0	0	0	0	0	0
30.06.2025	30.09.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	25,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	40,375,000	38,000,000
30.09.2025	31.12.2025	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	25,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	40,375,000	38,000,000
31.12.2025	31.03.2026	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	25,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	40,375,000	38,000,000
31.03.2026	30.06.2026	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	25,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	40,375,000	38,000,000
30.06.2026	30.09.2026	0	29,750,000	0	12,750,000	0	5,000,000	47,500,000	60%	25,500,000	25,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	40,375,000	38,000,000
30.09.2026	31.12.2026	4,956,350	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	22,526,190	42,543,650	42,543,650	42,543,650	36,162,103	34,034,920
31.12.2026	31.03.2027	0	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	22,526,190	42,543,650	42,543,650	42,543,650	36,162,103	34,034,920
31.03.2027	30.06.2027	0	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	22,526,190	42,543,650	42,543,650	42,543,650	36,162,103	34,034,920
30.06.2027	30.09.2027	0	24,793,650	0	12,750,000	0	5,000,000	42,543,650	60%	22,526,190	22,526,190	42,543,650	42,543,650	42,543,650	36,162,103	25,526,190
30.09.2027	31.12.2027	4,956,350	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	19,552,380	37,587,300	37,587,300	37,587,300	31,949,205	22,552,380
31.12.2027	31.03.2028	0	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	19,552,380	37,587,300	37,587,300	37,587,300	31,949,205	22,552,380
31.03.2028	30.06.2028	0	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	19,552,380	37,587,300	37,587,300	37,587,300	31,949,205	22,552,380
30.06.2028	30.09.2028	0	19,837,300	0	12,750,000	0	5,000,000	37,587,300	60%	19,552,380	19,552,380	37,587,300	37,587,300	37,587,300	31,949,205	22,552,380
30.09.2028	31.12.2028	4,956,350	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950	60%	16,578,570	16,578,570	32,630,950	32,630,950	32,630,950	27,736,308	19,578,570
31.12.2028	31.03.2029	0	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950	60%	16,578,570	16,578,570	32,630,950	32,630,950	32,630,950	27,736,308	19,578,570
31.03.2029	30.06.2029	0	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950	60%	16,578,570	16,578,570	32,630,950	32,630,950	32,630,950	27,736,308	19,578,570
30.06.2029	30.09.2029	0	14,880,950	0	12,750,000	0	5,000,000	32,630,950		0	0	32,630,950	0	32,630,950	27,736,308	13,052,380
30.09.2029	31.12.2029	4,956,350	9,924,600	0	12,750,000	0	5,000,000	27,674,600		0	0	27,674,600	0	27,674,600	23,523,410	11,069,840
31.12.2029	31.03.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	0	5,000,000	27,674,600		0	0	27,674,600	0	27,674,600	23,523,410	11,069,840
31.03.2030	16.05.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	0	5,000,000	27,674,600		0	0	22,674,600	0	27,674,600	23,523,410	11,069,840
16.05.2030	30.06.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	5,000,000	0	22,674,600		0	0	22,674,600	0	22,674,600	19,273,410	9,069,840
30.06.2030	30.09.2030	0	9,924,600	0	12,750,000	0	0	22,674,600		0	0	22,674,600	0	0	0	0
30.09.2030	31.12.2030	4,956,350	4,968,250	0	12,750,000	0	0	17,718,250		0	0	17,718,250	0	0	0	0
31.12.2030	31.03.2031	0	4,968,250	0	12,750,000	0	0	17,718,250		0	0	17,718,250	0	0	0	0
31.03.2031	15.05.2031	0	4,968,250	0	12,750,000	0	0	17,718,250		0	0	12,750,000	0	0	0	0
15.05.2031	30.06.2031	4,968,250	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0	12,750,000	0	0	0	0
30.06.2031	30.09.2031	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0	12,750,000	0	0	0	0
30.09.2031	31.12.2031	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0	12,750,000	0	0	0	0
31.12.2031	31.03.2032	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0	12,750,000	0	0	0	0
31.03.2032	15.05.2032	0	0	0	12,750,000	0	0	12,750,000		0	0	12,750,000	0	0	0	0
15.05.2032	30.06.2032	0	0	12,750,000	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0

Clauses contractuelles

**Contrat –
Prêt d'acquisition
et de
refinancement**

DATE	[15 MAI] 2025
ENDRIX GRP (Emprunteur)	
- et -	
CIC LYONNAISE DE BANQUE (Agent et Agent des Sûretés)	
- et -	
CIC LYONNAISE DE BANQUE (Arrangeur)	
- et -	
CIC LYONNAISE DE BANQUE (Coordinateur ESG)	
- et -	
BNP PARIBAS CIC LYONNAISE DE BANQUE CREDIT LYONNAIS (Prêteurs)	
CONTRAT DE CREDITS	
	

Clauses contractuelles

Financement – Prêt d'acquisition et de refinancement 1/2

L'Emprunteur a demandé aux Prêteurs de mettre à sa disposition :

- (a) un prêt d'un montant total en principal de quarante-deux millions cinq cent mille euros (42.500.000 EUR), destiné à financer (i) l'Acquisition (telle que définie ci-après), (ii) le remboursement des Dettes à Refinancer (telles que définies ci-après) et (iii) tous frais y afférents ;
- (b) sous réserve de confirmation conformément aux stipulations de l'Article 7, une ouverture de crédit non-confirmée d'un montant maximum en principal de huit millions cinq cent mille euros (8.500.000 EUR) destinée à financer ou refinancer (dans un délai maximum de douze (12) mois) (1) une ou plusieurs Opération(s) de Croissance Externe Autorisée(s) (telle(s) que définie(s) ci-après) réalisée(s) ou devant être réalisée(s) par l'Emprunteur après la Date de Signature (en ce inclus le refinancement des dettes existantes de la Cible Croissance Externe Eligible (telle que définie ci-après) concernée) ainsi que les frais y afférents et/ou (2) un ou plusieurs Complément(s) de Prix Croissance Externe (tel(s) que défini(s) ci-après) payé(s) ou devant être payé(s) par l'Emprunteur.

"Crédit Non-Confirmé" désigne s'il y a lieu, l'ouverture de crédit non-confirmée d'un montant maximum en principal de huit millions cinq cent mille euros (8.500.000 EUR) qui pourra être consentie à l'Emprunteur par les Prêteurs Crédit Non-Confirmé aux termes et conditions du Contrat.

Financement –
Prêt d'acquisition
et de
refinancement
2/2

Clauses contractuelles

"Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne le prêt d'un montant total en principal de quarante-deux millions cinq cent mille euros (42.500.000 EUR), consenti à l'Emprunteur par les Prêteurs Prêt d'Acquisition et de Refinancement aux termes et conditions du Contrat.

"Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne la tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement d'un montant total en principal de vingt-neuf millions sept cent cinquante mille euros (29.750.000 EUR), devant être mise à disposition de l'Emprunteur au titre du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

"Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne la tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement d'un montant total en principal de douze millions sept cent cinquante mille euros (12.750.000 EUR), devant être mise à disposition de l'Emprunteur au titre du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

"Crédit Non-Confirmé" désigne s'il y a lieu, l'ouverture de crédit non-confirmée d'un montant maximum en principal de huit millions cinq cent mille euros (8.500.000 EUR) qui pourra être consentie à l'Emprunteur par les Prêteurs Crédit Non-Confirmé aux termes et conditions du Contrat.

"Tranche A du Crédit Non-Confirmé" désigne en cas de mise à disposition du Crédit Non-Confirmé conformément aux stipulations de l'Article 7, la tranche A du Crédit Non-Confirmé d'un montant maximum en principal de six millions d'euros (6.000.000 EUR) qui pourra être consentie à l'Emprunteur par les Prêteurs Tranche A du Crédit Non-Confirmé aux termes et conditions du Contrat.

"Tranche B du Crédit Non-Confirmé" désigne en cas de mise à disposition du Crédit Non-Confirmé conformément aux stipulations de l'Article 7, la tranche B du Crédit Non-Confirmé d'un montant maximum en principal de deux millions cinq cent mille euros (2.500.000 EUR) qui pourra être consentie à l'Emprunteur par les Prêteurs Tranche B du Crédit Non-Confirmé aux termes et conditions du Contrat.

Clauses contractuelles

Remboursement – Prêt d'acquisition et de refinancement

Remboursement normal du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

- (a) La Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement sera remboursée en principal conformément à l'échéancier suivant :

Date	Montant remboursé
30 septembre 2026	4.956.350 EUR
30 septembre 2027	4.956.350 EUR
30 septembre 2028	4.956.350 EUR
30 septembre 2029	4.956.350 EUR
30 septembre 2030	4.956.350 EUR
Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	4.968.250 EUR

L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité de la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement au plus tard à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

- (b) La Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement sera remboursée en principal en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

"Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne le [15] mai 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne le [15] mai 2032.

Remboursement normal du Crédit Non-Confirmé

(a) Remboursement normal de la Tranche A du Crédit Non-Confirmé

- (i) En cas de mise à disposition du Crédit Non-Confirmé dans les conditions de l'Article 7 :
- (1) les Tirages Tranche A du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 1, seront consolidés le 16 mai 2026 (la "**Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé 1**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en six (6) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un dixième (1/6^{ème}) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 30 septembre 2026 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Non-Confirmé ; et
- (2) les Tirages Tranche A du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 2, seront consolidés le 16 mai 2027 (la "**Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé 2**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en cinq (5) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un cinquième (1/5^{ème}), la première échéance intervenant le 30 septembre 2027 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Non-Confirmé.

(b) Remboursement normal de la Tranche B du Crédit Non-Confirmé

Les Tirages Tranche B du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours d'une Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé seront consolidés à chaque Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé concernée. Les montants ainsi consolidés seront remboursés par l'Emprunteur en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B du Crédit Non-Confirmé.

"Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Non-Confirmé" désigne le [15] mai 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B du Crédit Non-Confirmé" désigne le [15] mai 2032.

Clauses contractuelles

Intérêts – Prêt d'acquisition et de refinancement 1/2

PERIODES D'INTERETS

Périodes d'Intérêts au titre du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

- (a) Toute Période d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement sera d'une durée de trois (3) mois, étant précisé que, par dérogation à ce qui précède :
- (i) s'agissant de la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement :
- (1) la première Période d'Intérêts Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement commencera à la Date de Signature et se terminera le 30 juin 2025 ; et
 - (2) la dernière Période d'Intérêts Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement commencera le 31 mars 2031 et se terminera à la Date d'Echéance Finale Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.
- (ii) s'agissant de la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement :
- (1) la première Période d'Intérêts Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement commencera à la Date de Signature et se terminera le 30 juin 2025 ; et
 - (2) la dernière Période d'Intérêts Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement commencera le 31 mars 2032 et se terminera à la Date d'Echéance Finale Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

"**Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement**" désigne le taux d'un virgule soixante-quinze pour cent (1,75%) l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.5.

"**Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement**" désigne le taux de deux virgule vingt cinq pour cent (2,25%) l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.5.

Ajustement des Marges

- (a) La Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement et la Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement seront ajustées annuellement en fonction du niveau du Ratio R1 indiqué dans chaque Attestation de Ratios Financiers remise à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 20.1(d) et selon le tableau ci-dessous :

Ratio R1	Marge Tranche A Prêt d'Acquisition et de Refinancement	Marge Tranche B Prêt d'Acquisition et de Refinancement
$2,00 \leq \text{Ratio R1}$	1,75 % l'an	2,25 % l'an
$1,50 \leq \text{Ratio R1} < 2,00$	1,60 % l'an	2,10 % l'an
$\text{Ratio R1} < 1,50$	1,45 % l'an	1,95 % l'an

- (b) L'ajustement de la Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement et de la Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement deviendra effectif au premier Jour Ouvré de la Période d'Intérêts suivant celle au cours de laquelle l'Agent aura reçu l'Attestation de Ratios Financiers concernée, étant précisé que le premier ajustement de ces Marges deviendra effectif à compter du premier Jour Ouvré de la Période d'Intérêts suivant celle au cours de laquelle l'Agent aura reçu l'Attestation de Ratios Financiers afférente à la Période de Test s'achevant le 31 décembre 2025.

**Intérêts –
Prêt d'acquisition
et de
refinancement
2/2**

Clauses contractuelles

"EURIBOR" désigne, pour un Tirage :

- (a) le Taux Écran applicable à la Date de Détermination du Taux et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts de ce Tirage ; ou
- (b) le taux tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 11,

et si, dans les deux cas, ce taux est inférieur à zéro, l'EURIBOR sera réputé être égal à zéro.

Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Non-Confirmé

Dans le cas où le Crédit Non-Confirmé serait mis à disposition de l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 7,

- (a) toute Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé sera d'une durée de trois (3) mois, étant toutefois précisé que la première Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé de tout Tirage Crédit Non-Confirmé commencera à la Date de Versement Crédit Non-Confirmé concernée et se terminera à la première Date de Paiement d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement (non incluse) suivant ladite Date de Versement Crédit Non-Confirmé ;
- (b) toute Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé concernée, étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé se terminera le Jour Ouvré précédent, et d'autre part, qu'un même jour ne pourra porter intérêts au titre de deux (2) Périodes d'Intérêts Crédit Non-Confirmé ; et
- (c) (i) aucune Période d'Intérêts Tranche A du Crédit Non-Confirmé ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Non-Confirmé et (ii) aucune Période d'Intérêts Tranche B du Crédit Non-Confirmé ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche B du Crédit Non-Confirmé.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture – Prêt d'acquisition et de refinancement

"**Contrats de Couverture**" désigne collectivement le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement et, s'il y a lieu, le(s) Contrat(s) de Couverture Crédit Non-Confirmé.

Contrats de Couverture

(i) L'Emprunteur s'engage :

(1) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture :

- au plus tard à l'expiration d'un délai de quatre (4) mois suivant la Date de Réalisation, le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement ; et
- au plus tard à l'expiration d'un délai de quatre (4) mois suivant chaque Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture Crédit Non-Confirmé ; et

(2) à fournir à l'Agent, au plus tard dans les délais visés au paragraphe (1) ci-dessus, une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, des Contrats de Couverture concernés, dûment signés par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture.

(ii) Il est précisé que :

- (1) le Contrat et les Contrats de Couverture seront des contrats distincts et la résiliation des Contrats de Couverture se fera conformément aux stipulations desdits Contrats de Couverture et pourra se traduire par le paiement d'une soulte de résiliation en faveur, selon le cas, d'une(des) Banque(s) de Couverture ou de l'Emprunteur ; et
- (2) le remboursement ou l'annulation partiel(le) ou total(e) des Crédits se fera sans pénalité sous réserve toutefois du paiement, le cas échéant, des Coûts de Réemploi et des coûts liés à la résiliation de tout Contrat de Couverture.

"**Contrat(s) de Couverture Crédit Non-Confirmé**" désigne, le cas échéant, le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (60%) minimum de l'Encours Global Crédit Non-Confirmé, pour une durée minimum de quatre (4) ans à compter de sa date de conclusion, contre les conséquences, d'une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) de base par rapport à sa valeur à la Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé concernée, et devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 20.3(n).

"**Contrat(s) de Couverture Prêt d'Acquisition et de Refinancement**" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (60%) minimum de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement, pour une durée minimum de quatre (4) ans contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Signature, devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 20.3(n).

"**Banque(s) de Couverture**" désigne tout Prêteur ou Affilié d'un Prêteur devant conclure le(s) Contrat(s) de Couverture avec l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 20.3(n).

Clauses contractuelles

Défaut croisé – Prêt d'acquisition et de refinancement

Défaut croisé

- (i) La survenance d'un cas d'exigibilité anticipée (quelle que soit sa dénomination et autre qu'un défaut de paiement visé au paragraphe (iii) ci-dessous) au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales, dès lors que l'Endettement Financier concerné porte sur un montant unitaire ou cumulé supérieur cinquante mille euros (50.000 EUR).
- (ii) Le prononcé d'un cas d'exigibilité anticipée (quelle que soit sa dénomination) ou de la résiliation au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales.
- (iii) L'Emprunteur ou l'une quelconque de ses Filiales n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre de tout Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat) sous réserve des éventuels délais de régularisations dont il(elle) bénéficierait et des éventuelles renonciations consenties par le(s) créancier(s) concerné(s) au titre dudit Endettement Financier.
- (iv) L'Emprunteur ou l'une quelconque de ses Filiales n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre de tout endettement (autre qu'un Endettement Financier), dès lors que le défaut de paiement à bonne date porte sur un montant unitaire ou cumulé supérieur à cent mille euros (100.000 EUR) (hors taxes), sauf accord du créancier concerné (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce) ou contestation de bonne foi, sérieuse, fondée et non dilatoire dudit paiement par l'Emprunteur ou la Filiale de l'Emprunteur concernée, dûment justifiée à l'Agent.

Clauses contractuelles

**Contrat –
Prêt Landesbank
SAAR**

CONTRAT DE PRÊT

entre

LANDESBANK SAAR

en qualité de Prêteur

et

ENDRIX GRP

en qualité d'Emprunteur

Clauses contractuelles

Financement – Prêt Landesbank SAAR

Montant du Prêt

Sous réserve des stipulations du Contrat, le Prêteur met à la disposition de l'Emprunteur un prêt d'un montant total en principal égal à cinq millions euros (EUR 5 000.000,00).

« **Date de Déblocage des Fonds** » désigne la date à laquelle la totalité des fonds du Prêt doit être mise à la disposition de l'Emprunteur, à savoir le 16 mai 2025.

Clauses contractuelles

Remboursement – Prêt Landesbank SAAR

DURÉE DU PRÊT – REMBOURSEMENT NORMAL

Le Prêt est consenti pour une durée de cinq (5) ans à compter de la Date de Déblocage des Fonds.

Le capital débloqué du Prêt est remboursable en intégralité à la Date d'Echéance Finale.

« **Date d'Echéance Finale** » désigne le 16 mai 2030.

Clauses contractuelles

Intérêts – Prêt Landesbank SAAR

« **Taux de Référence** » désigne le taux EURIBOR 3 mois. C'est le taux qui concerne toute Période d'Intérêts, le taux interbancaire offert en euros, exprimé sous forme de taux annuel sur une base de trois cent soixante (360) jours, tel qu'administré par l'*European Money Markets Institute* (EMMI) (ou toute autorité qui s'y substituerait) et diffusé actuellement sur la page EURIBOR01 de l'écran Thomson Reuters (ou toute page qui s'y substituerait sur l'écran Thomson Reuters), aux environs de onze heures (11h00) (heure de Bruxelles) à la Date de Détermination du Taux auquel des dépôts interbancaires en euros sont offerts entre banques de premier plan au sein de la zone euro pour une durée égale à celle de ladite Période d'Intérêts.

Calcul des intérêts

- (a) Tous intérêts, commissions ou frais dus au titre du Contrat seront calculés sur la base du nombre de jours effectivement écoulés et d'une année de trois cent soixante (360) jours.
- (b) Le taux d'intérêts applicable pour chaque Période d'Intérêts est le taux annuel exprimé en pourcentage qui est la somme :
 - (i) de la Marge ; et
 - (ii) du Taux de Référence de la Période d'Intérêts concernée.

Cependant, si cette somme est négative, le taux d'intérêt appliqué sera 0 % (zéro pour cent).

Après la détermination du Taux de Référence applicable à chaque Période d'Intérêts, le Prêteur calculera le montant des intérêts dus pour la Période d'Intérêts considérée et le communiquera à l'Emprunteur dans les meilleurs délais.

Périodes d'Intérêts

- (a) Toute Période d'Intérêts sera d'une durée de trois mois.
- (b) Toute Période d'Intérêts commencera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts précédente (à l'exception de la première Période d'Intérêts, qui commencera à la Date de Tirage) et se terminera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts concernée, étant précisé (i) que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts se terminera le Jour Ouvré précédent, et (ii) qu'un même jour ne pourra porter intérêt au titre de deux (2) Périodes d'Intérêts.
- (c) Aucune Période d'Intérêts ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale.

Païement des intérêts

Les intérêts sont exigibles et payables à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

« **Marge** » désigne 2,10 % l'an.

Swap de taux (payeur de taux fixe contre variable):

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable. La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année. Le net des deux flux peut être positif ou négatif à chaque période.

Avantages:

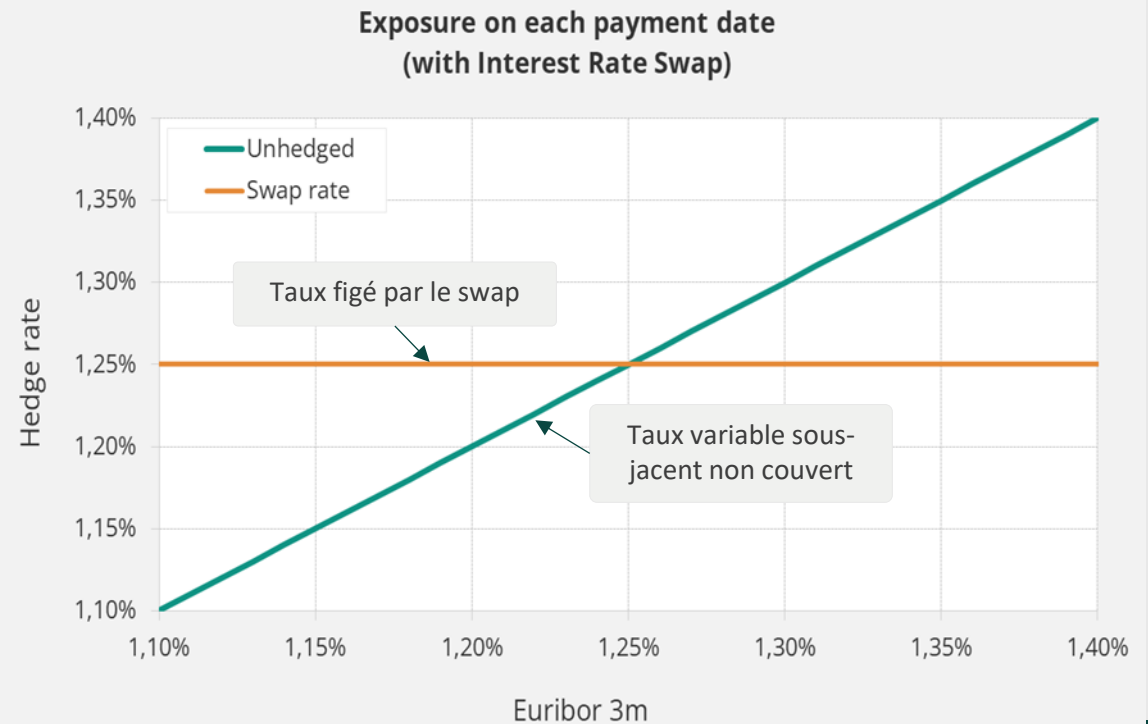
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

- Aucune opportunité de profiter de mouvements favorables des taux;
- Risque de perte illimitée en cas de débouclage anticipé.
- Produit simple mais risqué en cas de réduction de l'exposition sous-jacente (réduction de dette par ex.) ou de débouclage de la couverture dans un scénario de valorisation négative (mark to market).

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative). Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne garantit plus un taux de financement dans un contexte de taux négatifs pour un financement dont l'indice (Euribor ou autre) est « flooré »



Fiches produits

Achat de cap de taux:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap.

Avantages:

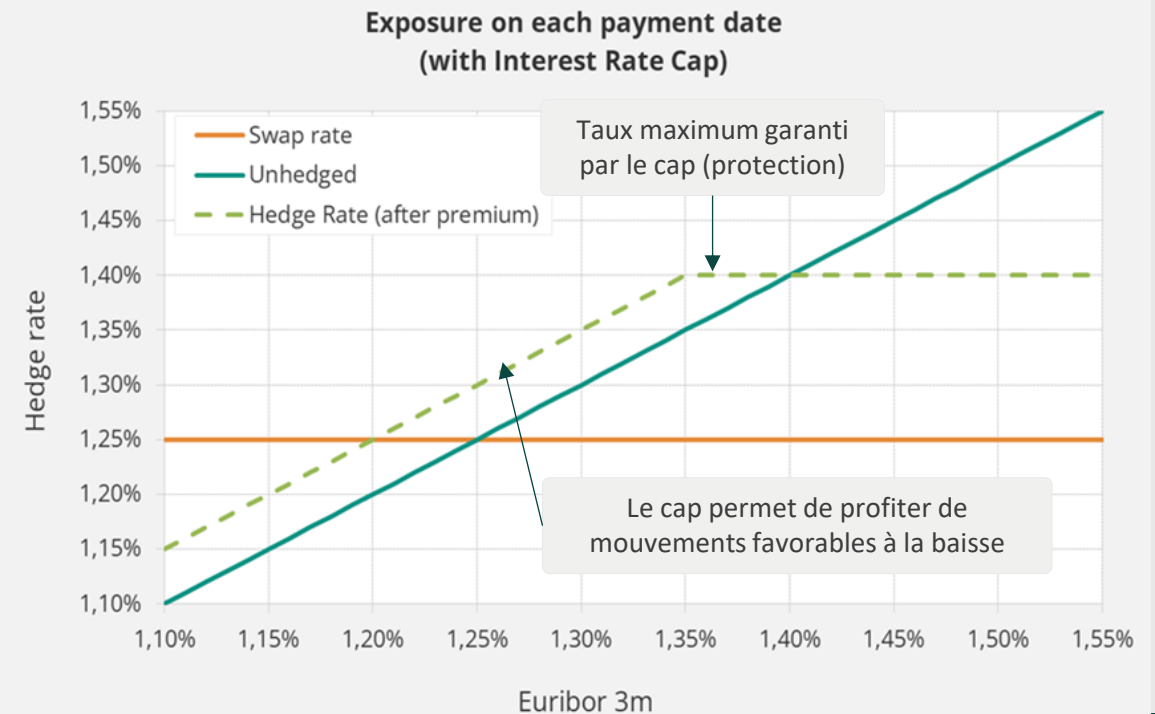
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

- Prime à payer: dépend des caractéristiques de l'option (montant, durée, cours d'exercice plus ou moins favorable...)

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit recommandé dans le contexte actuel.
Ce produit prend en compte les planchers sur les financements



Fiches produits

Tunnels / Collars d'options:

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable. La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année.

Le net des deux flux peut être positif ou négatif à chaque période.

Avantages:

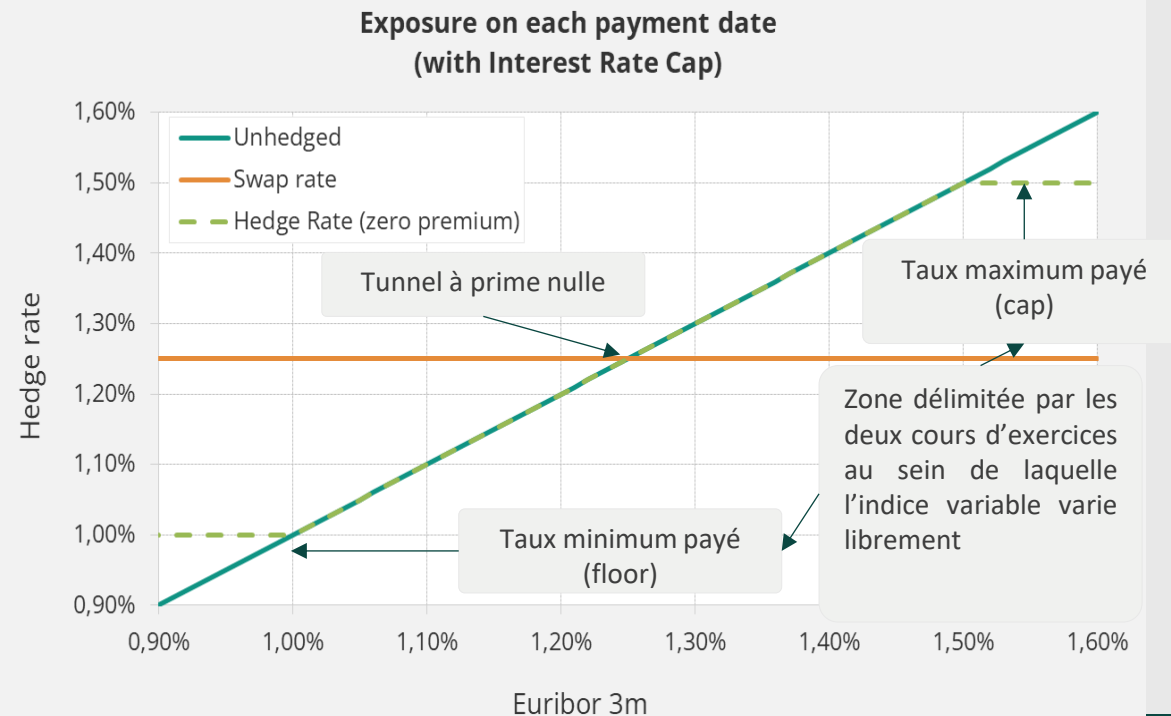
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de déboucllement anticipé et de baisse des taux (comme pour un swap).

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative).
Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne garantit plus un taux de financement dans un contexte de taux négatifs pour un financement dont l'indice (Euribor ou autre) est « flooré »



Cap avec barrière désactivante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap. Si le taux sous-jacent franchit une barrière dite désactivante, le produit se désactive et aucun flux n'est alors échangé.

Avantages:

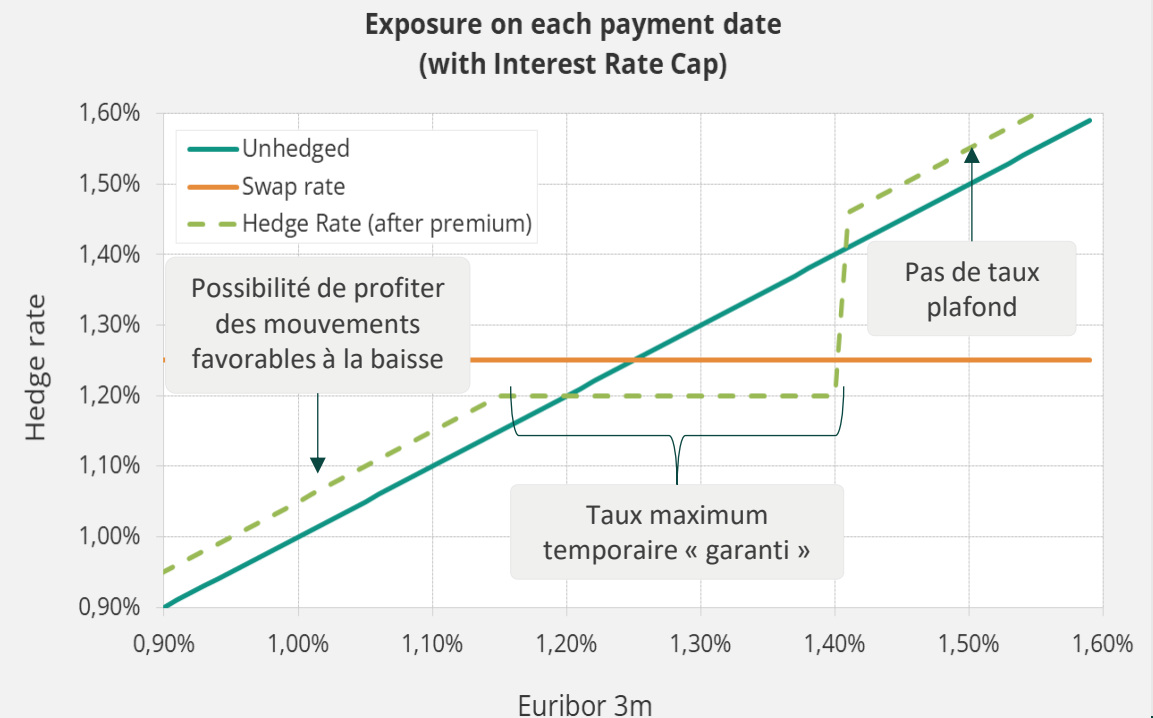
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de déboucllement anticipé et de baisse des taux (comme pour un swap).

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne procure autant de plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.



Fiches produits

Cap avec barrière activante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur à la barrière dite activante. Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours de la barrière activante. Tant que le taux sous-jacent reste sous la barrière activante, aucun flux n'est échangé.

Avantages:

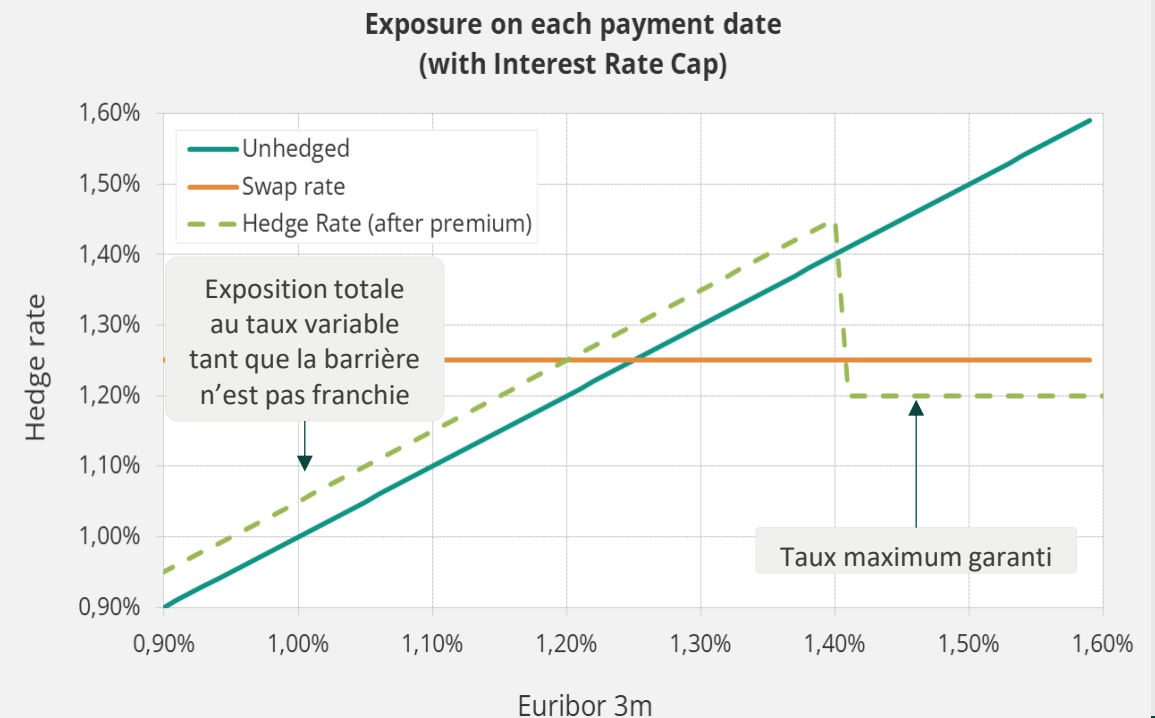
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

- Exposition plus importante au risque haussier du taux variable qu'un cap classique

Graphique illustratif: données non actualisées

Nous ne recommandons pas ce produit car le plus souvent les marges bancaires dégradent sa performance.



Fiches produits

Cap Spread:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap. Si le taux sous-jacent franchit le cours d'exercice du cap vendu, l'exposition au taux sous-jacent est quasi totale (retraitée de l'écart entre les 2 cours d'exercices).

Avantages:

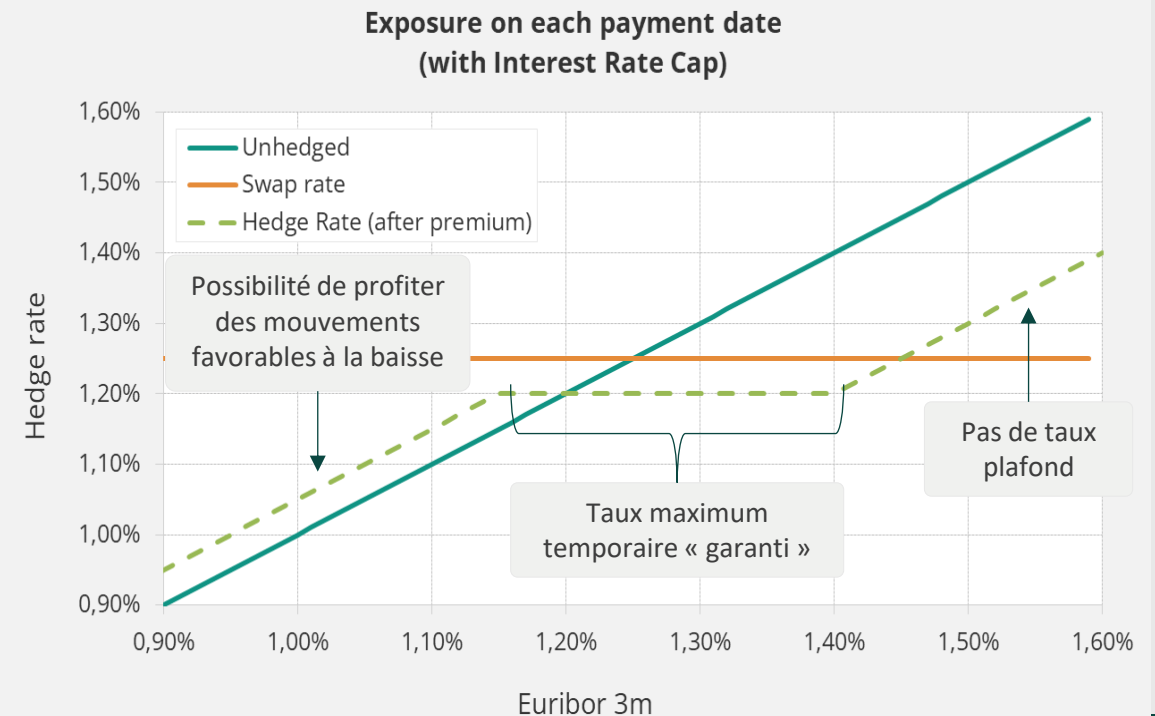
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

- Exposition plus importante au risque haussier du taux variable qu'un cap classique

Graphique illustratif: données non actualisées

Nous ne recommandons pas ce produit car il ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.



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.