



Rapport d'Étape N°5

Couverture de taux d'intérêts

FREY

24 avril 2025



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

Résumé des décisions prises

- Nouvelles couvertures mises en place sur un horizon respectivement de 3 et 5 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts.
- Un swap flooré à 0% et un tunnel avec un taux plafond de 2.5% et un plancher vendu à 1.5% ont été mis en place.
- La couverture présente un risque en cas de baisse des taux en territoire négatif car le contrat de financement prévoit que si l'Euribor est inférieur à 0%, il sera jugé comme étant égal à 0%. Il y aurait donc une asymétrie entre le financement et le contrat de couverture.
- Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.

Détail des couvertures existantes (1/2)

Couvertures existantes au 1^{er} avril 2025 :

BNP

- Cap 0% départ le 30/06/2021, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€16'851'939. Prime upfront: €740'000.00.**
- Cap 1% départ le 30/06/2022, échéance 30/06/2025, amortissement in fine, notionnel de départ **€66'666'667. Prime upfront: €1'766'000.00.**
- Cap 1.5% départ le 01/03/2023, échéance 01/03/2026, amortissement in fine, notionnel de départ **€25'000'000. Prime upfront: €1'076'000.00.**
- Swap flooré à 0% départ le 30/06/2026, échéance 30/06/2028, amortissement spécifique, notionnel de départ **€139'645'000. Taux fixe: 2.7810%.**
- Cap 2.5% départ le 30/06/2026, échéance 30/06/2028, amortissement in fine, notionnel de départ **€150'000'000. Prime lissée: 1.0310%.**
- Tunnel à 3 jambes 2.5% (achat taux plafond) / 1.75% (vente taux plancher) / 0% (achat taux plancher) départ le 30/06/2028, échéance 28/06/2030, amortissement in fine, notionnel de départ **€50'000'000. Prime lissée : 0.439%.**

SG

- Cap 0% départ le 01/07/2020, échéance 01/01/2025, amortissement spécifique, notionnel de départ **€34'067'036. Prime upfront: €359'101.60.**
- Cap 0% départ le 30/06/2021, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€16'851'937. Prime upfront: €750'000.00.**
- Cap 1% départ le 30/06/2022, échéance 30/06/2025, amortissement in fine, notionnel de départ **€66'666'667. Prime upfront: €1'785'000.00.**
- Cap 1.5% départ le 01/03/2023, échéance 01/03/2026, amortissement in fine, notionnel de départ **€25'000'000. Prime upfront: €1'075'000.00.**
- Swap flooré à 0% départ le 30/06/2026, échéance 30/06/2028, amortissement spécifique, notionnel de départ **€139'645'000. Taux fixe: 2.8000%.**

CIC

- Cap 0% départ le 01/07/2020, échéance 01/01/2025, amortissement spécifique, notionnel de départ **€34'067'036. Prime lissée: 0.1195%.**
- Cap 2.5% départ le 30/06/2025, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€46'666'667. Prime lissée: 0.9000%.**

Détail des couvertures existantes (2/2)

Couvertures existantes au 1^{er} avril 2025 :

LCL

- Cap 0% départ le 01/07/2020, échéance 01/01/2025, amortissement spécifique, notionnel de départ **€34'067'036. Prime lissée: 0.1260%.**
- Cap 0% départ le 30/06/2021, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€16'851'938. Prime upfront: €740'000.00.**
- Swap non flooré départ le 17/12/2018, échéance 16/12/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€14'628'000. Taux fixe: 0.9250%.**
- Cap 2.5% départ le 30/06/2025, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€86'666'667. Prime lissée: 0.9060%.**

CA

- Cap 0% départ le 01/07/2020, échéance 01/01/2025, amortissement spécifique, notionnel de départ **€34'067'036. Prime lissée: 0.1240%.**
- Cap 0% départ le 30/06/2021, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€16'851'940. Prime upfront: €725'000.00.**
- Cap 1% départ le 30/06/2022, échéance 30/06/2025, amortissement in fine, notionnel de départ **€66'666'667. Prime upfront: €1'776'215.00.**
- Cap 1.5% départ le 01/11/2022, échéance 01/11/2025, amortissement in fine, notionnel de départ **€25'000'000. Prime upfront: €1'132'000.00.**
- Cap 2.5% départ le 30/06/2025, échéance 30/06/2028, amortissement spécifique, notionnel de départ **€279'290'000. Prime lissée: 0.7750%.**
- Cap 2.5% départ le 30/06/2026, échéance 30/06/2028, amortissement in fine, notionnel de départ **€150'000'000. Prime lissée: 1.0565%.**
- Tunnel flooré à 0% départ le 28/06/2024, échéance 28/06/2028, amortissement in fine, notionnel de départ **€50'000'000. Prime lissée: 0.562%.**
- Tunnel à 3 jambes 2.5% (achat taux plafond) / 1.75% (vente taux plancher) / 0% (achat taux plancher) départ le 30/06/2028, échéance 28/06/2030, amortissement in fine, notionnel de départ **€50'000'000. Prime lissée de 0.44%**

NATIXIS

- Cap 2.5% départ le 30/06/2025, échéance 30/06/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€66'666'667. Prime lissée: 0.9050%.**
- Tunnel à 3 jambes 2.5% (achat taux plafond) / 1.75% (vente taux plancher) / 0% (achat taux plancher) départ le 30/06/2028, échéance le 28/06/2030, amortissement in fine, notionnel de départ **€50'000'000. Prime lissée de 0.4480%**

Détail des couvertures mises en place

Swap flooré 0% :

Banque : BNP

Taux fixe : 1.989%

Date de transaction : 07/04/2025

Date de début : 27/05/2025

Date de fin : 27/05/2028

Index : Euribor 3 Mois flooré à 0%

Base : Actual/360

Nominal de départ : €50'000'000 amortissement in fine, cf. tableau en annexe

Taux fixe à payer trimestriellement jusqu'au 27/05/2028 :
1,989%.

Tunnel 1.50%-2.50% :

Banque : CACIB

Cours d'exercice : 2.50% (achat taux plafond) / 1.50% (vente taux plancher)

Date de transaction : 07/04/2025

Date de début : 27/05/2025

Date de fin : 27/05/2030

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €50'000'000 amortissement in fine, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 27/05/2030 : **0.150%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€380'417.**

Primes à payer

Couverture CACIB

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
23.05.2025	27.05.2025	27.08.2025	27.08.2025	50,000,000	19,167	361,250
25.08.2025	27.08.2025	27.11.2025	27.11.2025	50,000,000	19,167	342,083
25.11.2025	27.11.2025	27.02.2026	27.02.2026	50,000,000	19,167	322,917
25.02.2026	27.02.2026	27.05.2026	27.05.2026	50,000,000	18,542	304,375
25.05.2026	27.05.2026	27.08.2026	27.08.2026	50,000,000	19,167	285,208
25.08.2026	27.08.2026	27.11.2026	27.11.2026	50,000,000	19,167	266,042
25.11.2026	27.11.2026	27.02.2027	26.02.2027	50,000,000	18,958	247,083
24.02.2027	26.02.2027	27.05.2027	27.05.2027	50,000,000	18,750	228,333
25.05.2027	27.05.2027	27.08.2027	27.08.2027	50,000,001	19,167	209,167
25.08.2027	27.08.2027	27.11.2027	29.11.2027	50,000,000	19,583	189,583
25.11.2027	29.11.2027	27.02.2028	28.02.2028	50,000,000	18,958	170,625
24.02.2028	28.02.2028	27.05.2028	29.05.2028	50,000,000	18,958	151,667
25.05.2028	29.05.2028	27.08.2028	28.08.2028	50,000,000	18,958	132,708
24.08.2028	28.08.2028	27.11.2028	27.11.2028	50,000,000	18,958	113,750
23.11.2028	27.11.2028	27.02.2029	27.02.2029	50,000,000	19,167	94,583
23.02.2029	27.02.2029	27.05.2029	28.05.2029	50,000,000	18,750	75,833
24.05.2029	28.05.2029	27.08.2029	27.08.2029	50,000,000	18,958	56,875
23.08.2029	27.08.2029	27.11.2029	27.11.2029	50,000,000	19,167	37,708
23.11.2029	27.11.2029	27.02.2030	27.02.2030	50,000,000	19,167	18,542
25.02.2030	27.02.2030	27.05.2030	27.05.2030	50,000,000	18,542	0

Prime lissée

0.15%

Total à payer

380,417



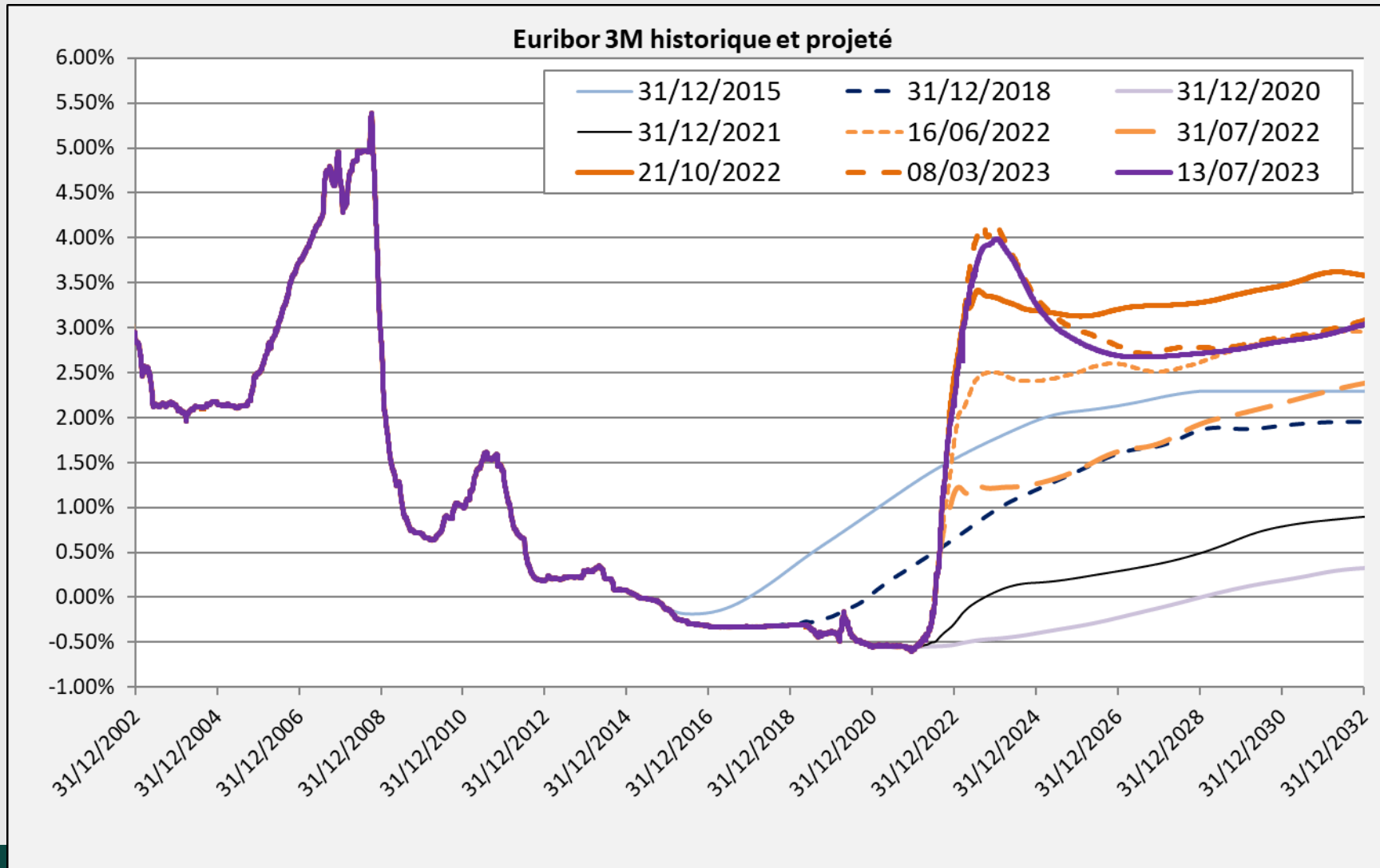
FREY

Tableaux d'amortissement

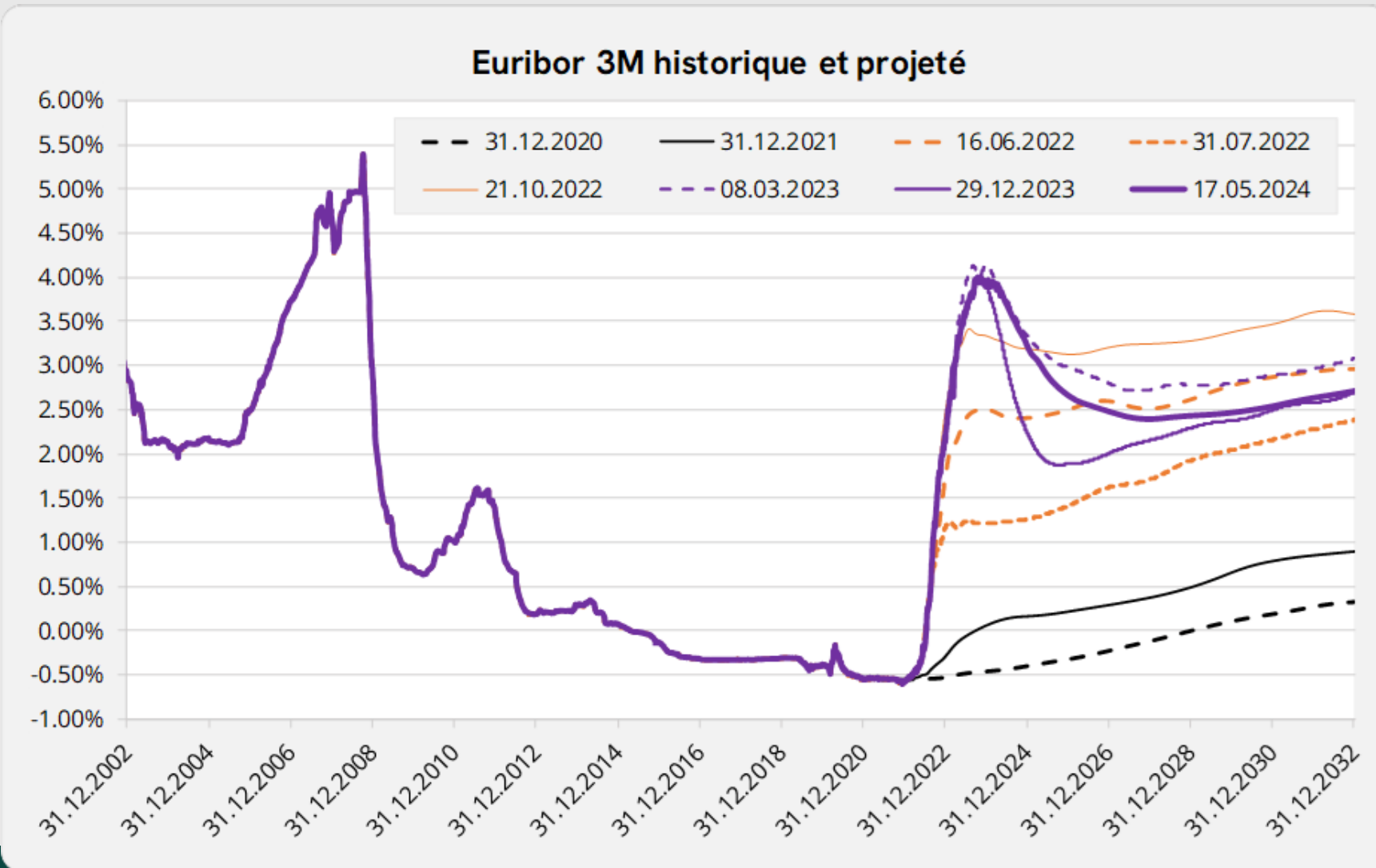
DATE DEPART	DATE FIN	Ancienne somme des couvertures	Couverture Traitée	Nouvelle somme des couvertures
30.06.2023	30.09.2023	860,046,501	0	860,046,501
30.09.2023	31.12.2023	860,046,501	0	860,046,501
31.12.2023	31.03.2024	860,046,501	0	860,046,501
31.03.2024	30.06.2024	860,046,501	0	860,046,501
30.06.2024	30.09.2024	910,046,501	0	910,046,501
30.09.2024	31.12.2024	910,046,501	0	910,046,501
31.12.2024	31.03.2025	910,046,501	0	910,046,501
31.03.2025	27.05.2025	910,046,501	0	910,046,501
27.05.2025	30.06.2025	910,046,502	100,000,000	1,010,046,502
30.06.2025	30.09.2025	910,046,501	100,000,000	1,010,046,501
30.09.2025	31.12.2025	910,046,501	100,000,000	1,010,046,501
31.12.2025	31.03.2026	935,046,501	100,000,000	1,035,046,501
31.03.2026	30.06.2026	935,046,501	100,000,000	1,035,046,501
30.06.2026	30.09.2026	921,813,000	100,000,000	1,021,813,000
30.09.2026	31.12.2026	921,860,500	100,000,000	1,021,860,500
31.12.2026	31.03.2027	935,046,000	100,000,000	1,035,046,000
31.03.2027	30.06.2027	935,046,000	100,000,000	1,035,046,000
30.06.2027	30.09.2027	935,046,000	100,000,000	1,035,046,000
30.09.2027	31.12.2027	935,046,000	100,000,000	1,035,046,000
31.12.2027	31.03.2028	935,046,000	100,000,000	1,035,046,000
31.03.2028	27.05.2028	935,046,000	100,000,000	1,035,046,000
27.05.2028	30.06.2028	935,046,000	50,000,000	985,046,000
30.06.2028	30.09.2028	150,000,000	50,000,000	200,000,000
30.09.2028	31.12.2028	150,000,000	50,000,000	200,000,000
31.12.2028	31.03.2029	150,000,000	50,000,000	200,000,000
31.03.2029	30.06.2029	150,000,000	50,000,000	200,000,000
30.06.2029	30.09.2029	150,000,000	50,000,000	200,000,000
30.09.2029	31.12.2029	150,000,000	50,000,000	200,000,000
31.12.2029	31.03.2030	150,000,000	50,000,000	200,000,000
31.03.2030	27.05.2030	150,000,000	50,000,000	200,000,000
27.05.2030	30.06.2030	150,000,001	0	150,000,001
30.06.2030	30.09.2030	0	0	0

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

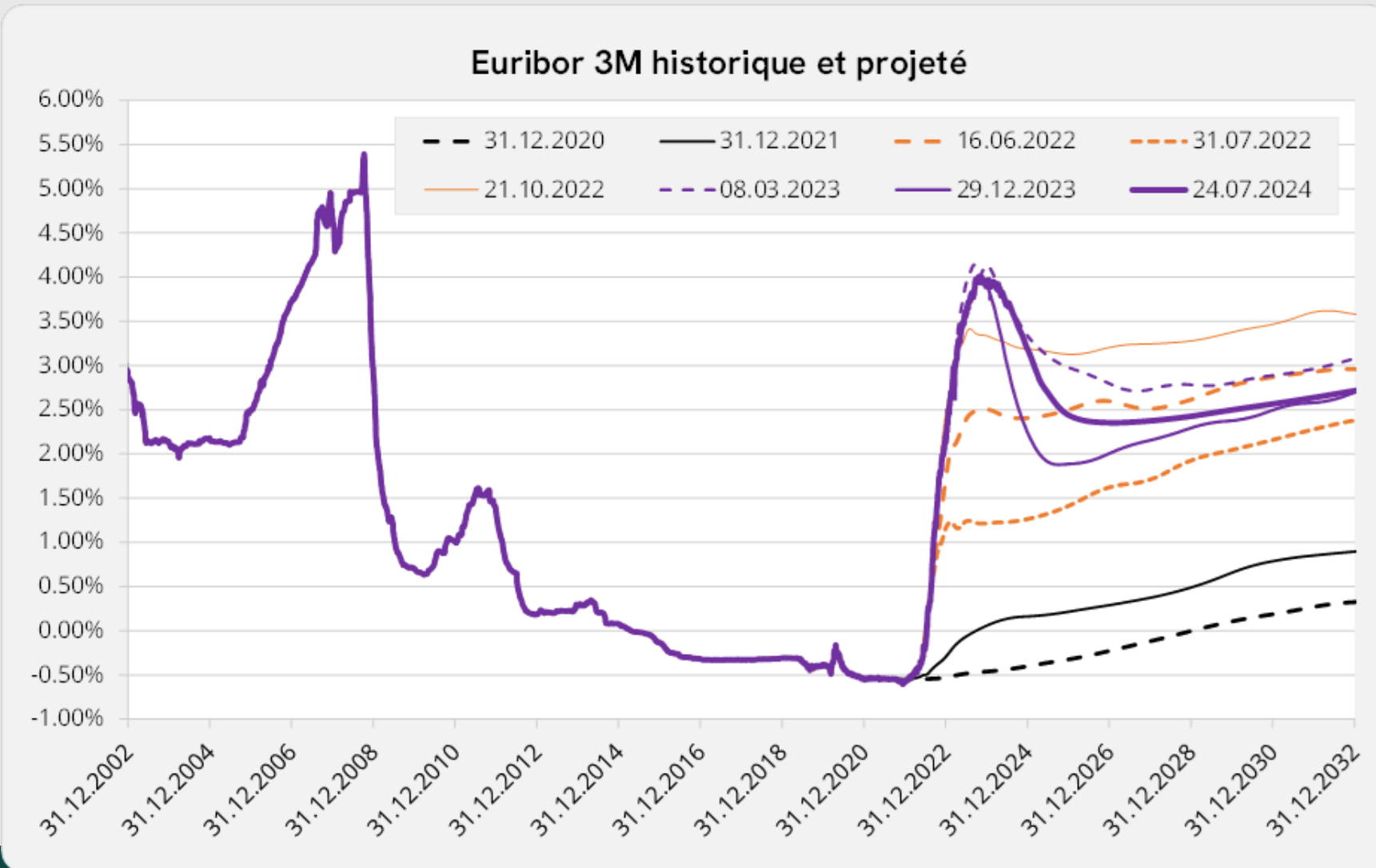
Données de marché (13/07/2023)



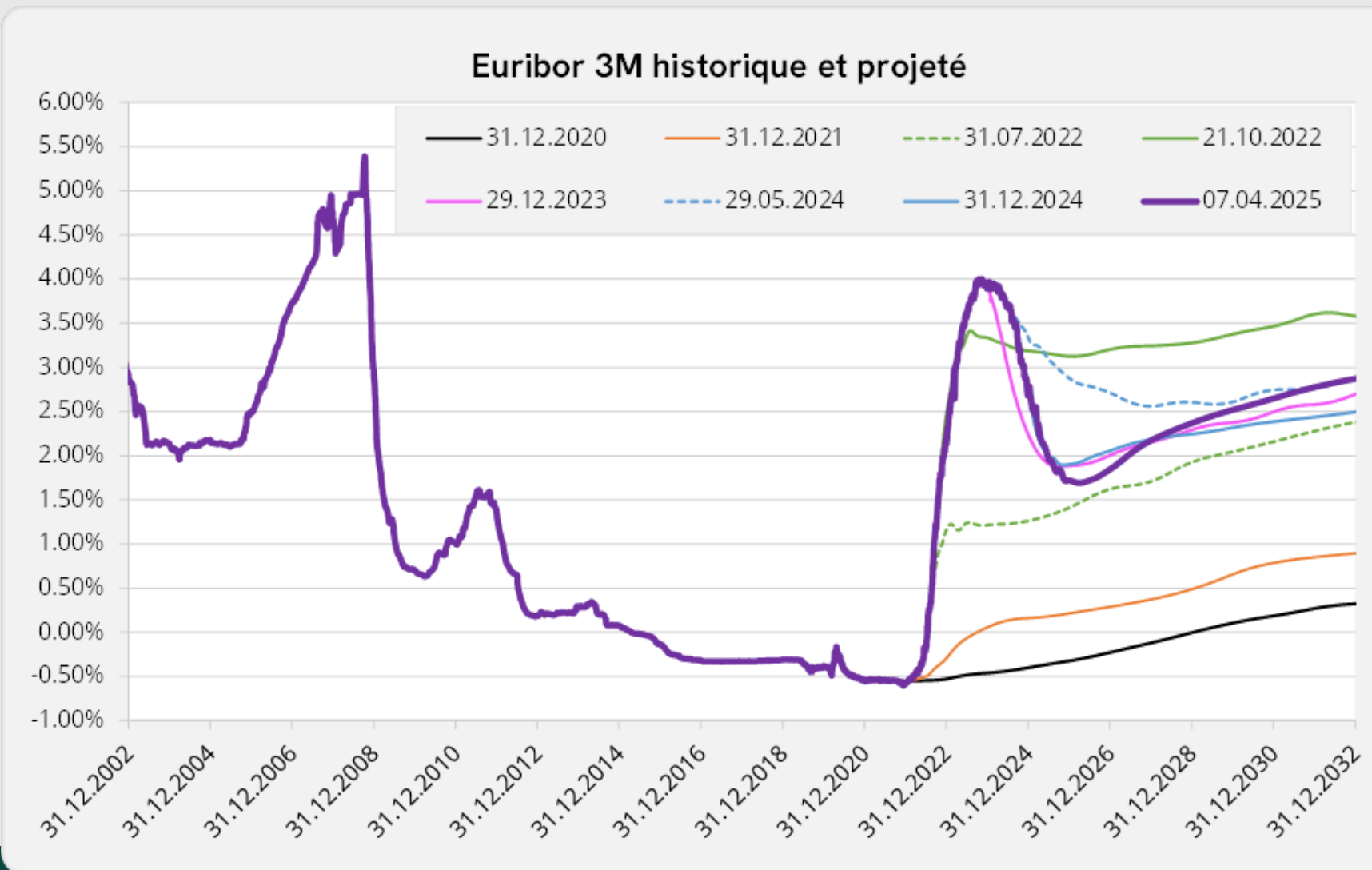
Données de marché (17/05/2024)



Données de marché (24/07/2024)



Données de marché (07/04/2025)



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.