

EDP VII

Couverture de taux d'intérêts
Rapport final

09 mars 2022

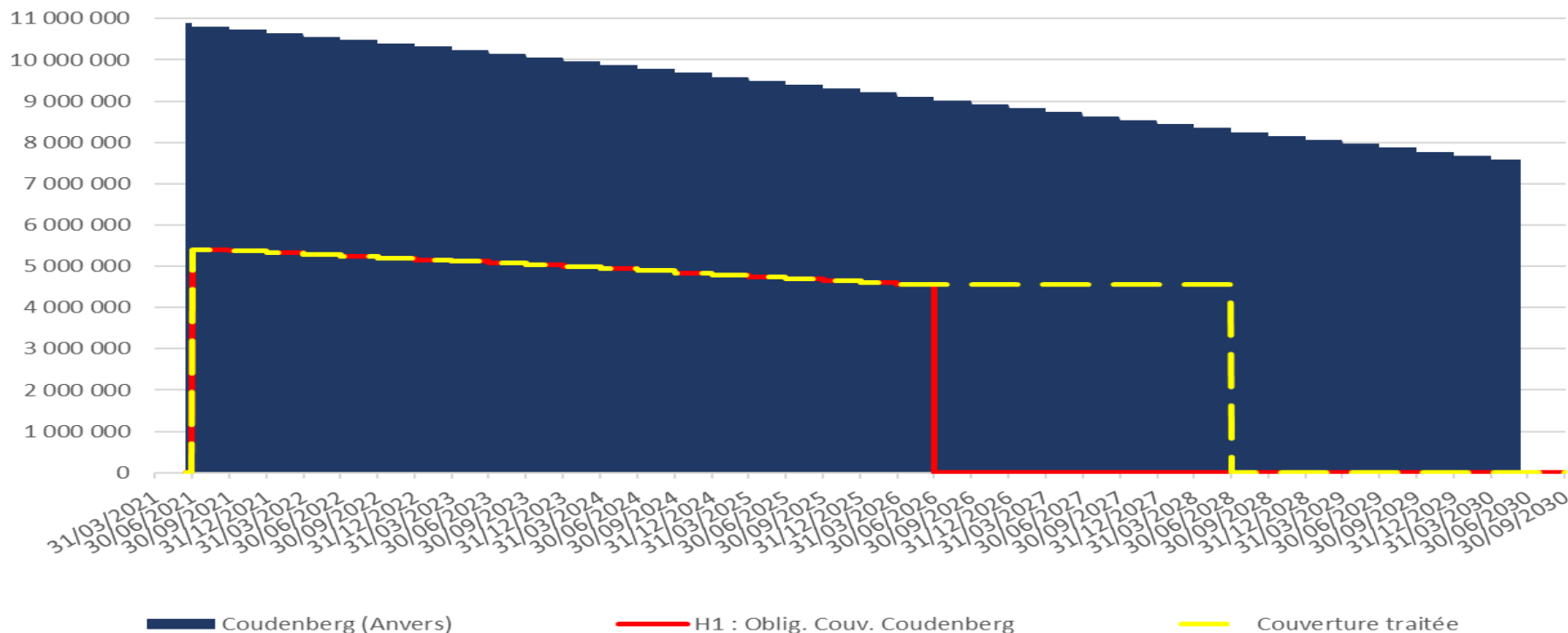
- ☐ Nouvelles couvertures mises en place sur un horizon de 5 ans à 7 ans selon les actifs pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- ☐ Des caps avec plafond (strike) à 0,50% ont 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 Coudenberg - Anvers

Obligation de couverture :

Contrat de crédit : **dans le mois qui suit la signature du Contrat**, un contrat de couverture sous forme de cap ou de swap dont le **notionnel minimum ne pourra être inférieur à 50%** du montant du présent Crédit (sans excéder 100%) pour une durée **d'au moins 5 ans**.

Banques de couverture: Natixis



Financements: (CE Hauts de France) Contrat de crédit à terme de **€10'980'000**, tiré le **14/06/2021**

- **Crédit à terme : € 10'980'000**, amort. trimestriel, échéance **10/06/2030**, **floor 0%** sur Euribor 3 mois.

- Couverture traitée : Achat Cap 0,5% à 7 ans.
- Répartition bancaire : Natixis 100%.

Détail de la couverture réalisée Coudenberg - Anvers

Produit	: Cap à Prime up-front
Cours d'exercice	: 0,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 07/07/2021
Date de début	: 30/06/2021
Date de Fin	: 30/06/2028
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture Natixis

Nominal de départ : €5'404'163 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime up-front de €63'229 à payer le 09/07/2021.

Etalement comptable possible de la prime Coudenberg - Anvers

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Coudenberg - Notionnel	Coudenberg - Etalement comptable de la prime
28/06/2021	30/06/2021	30/09/2021	30/09/2021	5 404 163	2 525
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	5 363 325	2 479
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	5 322 488	2 433
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	5 281 650	2 468
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	5 240 813	2 449
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	5 199 975	2 403
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	5 159 138	2 358
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	5 118 300	2 392
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	5 077 463	2 347
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	5 029 819	2 325
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	4 982 175	2 303
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	4 936 031	2 281
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	4 888 388	2 334
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	4 840 744	2 237
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	4 793 100	2 215
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	4 745 456	2 193
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	4 697 813	2 195
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	4 650 169	2 149
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	4 602 525	2 104
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	4 554 881	2 128
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	4 554 881	2 128
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	4 554 881	2 105
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	4 554 881	2 082
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	4 554 881	2 128
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	4 554 881	2 128
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	4 554 881	2 105
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	4 554 881	2 105
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	4 554 881	2 128

Tableaux d'amortissement

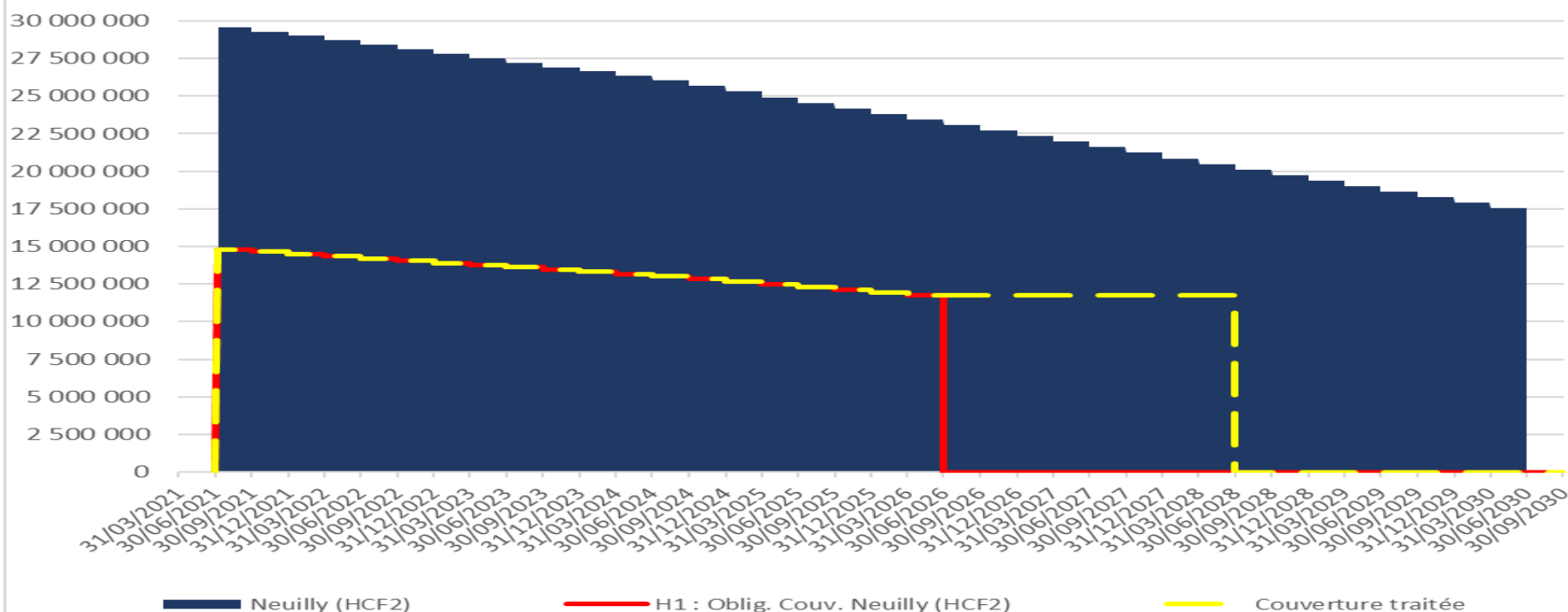
Coudenberg - Anvers

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Coudenberg		H1 : Oblig. Couv. Coudenberg	Couverture traitée
				Amort.	CRD		
11/06/2021	14/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	0,00	10 890 000,00	0	0
28/06/2021	30/06/2021	30/09/2021	30/09/2021	81 675,00	10 808 325,00	5 404 163	5 404 163
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	81 675,00	10 726 650,00	5 363 325	5 363 325
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	81 675,00	10 644 975,00	5 322 488	5 322 488
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	81 675,00	10 563 300,00	5 281 650	5 281 650
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	81 675,00	10 481 625,00	5 240 813	5 240 813
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	81 675,00	10 399 950,00	5 199 975	5 199 975
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	81 675,00	10 318 275,00	5 159 138	5 159 138
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	81 675,00	10 236 600,00	5 118 300	5 118 300
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	81 675,00	10 154 925,00	5 077 463	5 077 463
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	95 287,50	10 059 637,50	5 029 819	5 029 819
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	95 287,50	9 964 350,00	4 982 175	4 982 175
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	92 287,50	9 872 062,50	4 936 031	4 936 031
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	95 287,50	9 776 775,00	4 888 388	4 888 388
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	95 287,50	9 681 487,50	4 840 744	4 840 744
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	95 287,50	9 586 200,00	4 793 100	4 793 100
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	95 287,50	9 490 912,50	4 745 456	4 745 456
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	95 287,50	9 395 625,00	4 697 813	4 697 813
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	95 287,50	9 300 337,50	4 650 169	4 650 169
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	95 287,50	9 205 050,00	4 602 525	4 602 525
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	95 287,50	9 109 762,50	4 554 881	4 554 881
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	95 287,50	9 014 475,00	0	4 554 881
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	95 287,50	8 919 187,50	0	4 554 881
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	95 287,50	8 823 900,00	0	4 554 881
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	95 287,50	8 728 612,50	0	4 554 881
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	95 287,50	8 633 325,00	0	4 554 881
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	95 287,50	8 538 037,50	0	4 554 881
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	95 287,50	8 442 750,00	0	4 554 881
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	95 287,50	8 347 462,50	0	4 554 881
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	95 287,50	8 252 175,00	0	0
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	95 287,50	8 156 887,50	0	0
27/12/2028	29/12/2028	30/03/2029	30/03/2029	95 287,50	8 061 600,00	0	0
28/03/2029	30/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	95 287,50	7 966 312,50	0	0
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	95 287,50	7 871 025,00	0	0
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	95 287,50	7 775 737,50	0	0
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	95 287,50	7 680 450,00	0	0
27/03/2030	29/03/2030	14/06/2030	14/06/2030	95 287,50	7 585 162,50	0	0
11/06/2030	14/06/2030	14/06/2030	14/06/2030	7 585 162,50	0,00	0	0

Obligation de couverture :

Contrat de crédit : souscrire **le jour du tirage (délai de 10 jours ouvrés accordé par SG)** de chaque tranche, une couverture de risque de taux pour une **durée de 5 ans minimum**, permettant de couvrir **à tout moment au moins 50% de l'encours du Crédit**.

Banques de couverture: SG



Financements: (Société Générale, BNP) Contrat de crédit de **€29'575'000, tiré le 08/07/2021**

- **Crédit : €29'575'000**, amort. trimestriel, échéance **30/06/2030**, floor **0%** sur Euribor 3 mois.

- Couverture traitée : Achat Cap 0,5% à 7 ans.
- Répartition bancaire : SG 100%.

Détail de la couverture réalisée Neuilly

EDP VII

Produit	: Cap à Prime up-front
Cours d'exercice	: 0,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 09/07/2021
Date de début	: 30/06/2021
Date de Fin	: 30/06/2028
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture Société Générale

Nominal de départ : €14'787'500 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime up-front de €176'000 à payer le 13/07/2021.

Etalement comptable possible de la prime Neuilly

Fixing	Début	Fin	Paielement	Neuilly - Notionnel	Neuilly – Etalement comptable de la prime
06/07/2021	08/07/2021	30/09/2021	30/09/2021	14 787 500	6 591
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	14 639 625	7 154
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	14 491 750	7 004
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	14 343 875	7 086
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	14 196 000	7 013
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	14 048 125	6 865
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	13 900 250	6 718
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	13 752 375	6 794
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	13 604 500	6 648
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	13 456 625	6 576
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	13 308 750	6 503
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	13 160 875	6 431
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	13 013 000	6 568
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	12 828 156	6 269
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	12 643 313	6 178
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	12 458 469	6 088
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	12 273 625	6 063
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	12 088 781	5 907
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	11 903 938	5 753
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	11 719 094	5 790
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	11 719 094	5 790
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	11 719 094	5 727
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	11 719 094	5 664
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	11 719 094	5 790
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	11 719 094	5 790
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	11 719 094	5 727
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	11 719 094	5 727
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	11 719 094	5 790

Tableaux d'amortissement

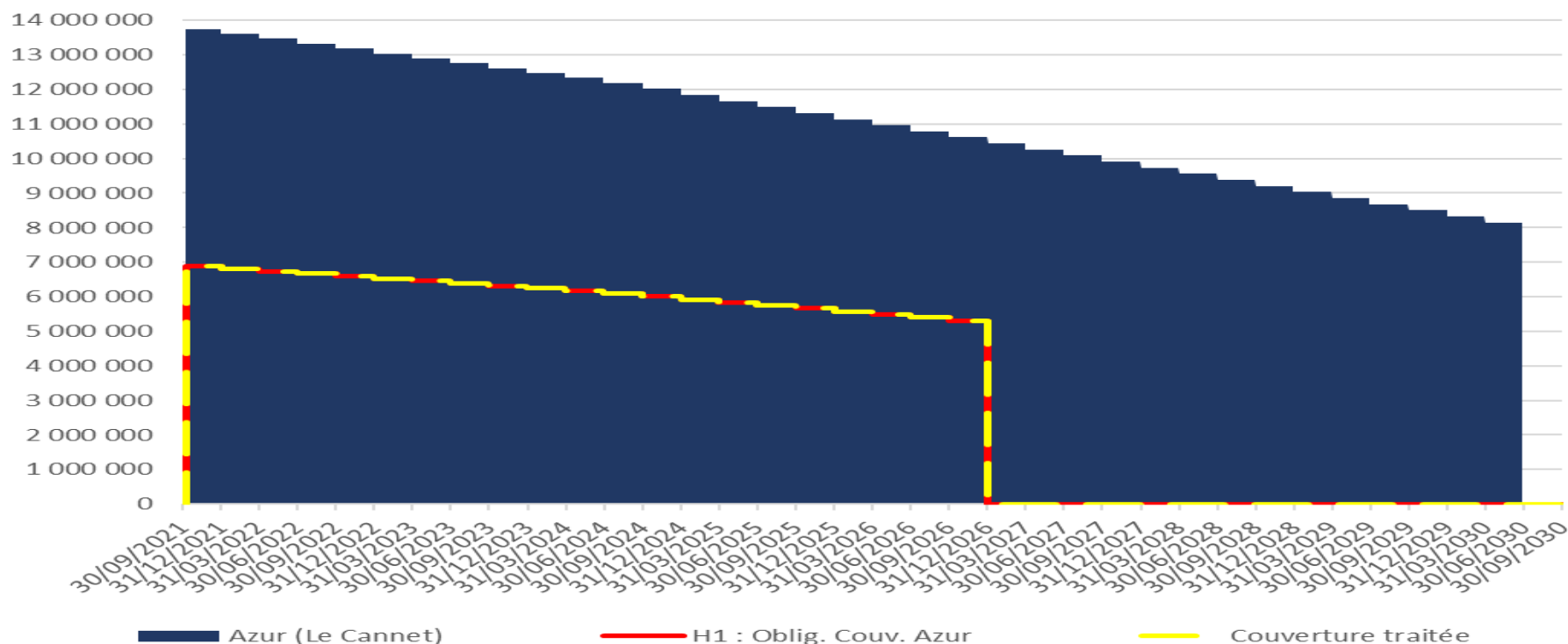
Neuilly

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Neuilly (HCF2)		H1 : Oblig. Couv. Neuilly (HCF2)	Couverture traitée
				Amort.	CRD		
06/07/2021	08/07/2021	30/09/2021	30/09/2021	0	29 575 000	14 787 500	14 787 500
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	295 750	29 279 250	14 639 625	14 639 625
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	295 750	28 983 500	14 491 750	14 491 750
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	295 750	28 687 750	14 343 875	14 343 875
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	295 750	28 392 000	14 196 000	14 196 000
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	295 750	28 096 250	14 048 125	14 048 125
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	295 750	27 800 500	13 900 250	13 900 250
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	295 750	27 504 750	13 752 375	13 752 375
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	295 750	27 209 000	13 604 500	13 604 500
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	295 750	26 913 250	13 456 625	13 456 625
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	295 750	26 617 500	13 308 750	13 308 750
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	295 750	26 321 750	13 160 875	13 160 875
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	295 750	26 026 000	13 013 000	13 013 000
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	369 688	25 656 313	12 828 156	12 828 156
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	369 688	25 286 625	12 643 313	12 643 313
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	369 688	24 916 938	12 458 469	12 458 469
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	369 688	24 547 250	12 273 625	12 273 625
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	369 688	24 177 563	12 088 781	12 088 781
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	369 688	23 807 875	11 903 938	11 903 938
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	369 688	23 438 188	11 719 094	11 719 094
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	369 688	23 068 500	0	11 719 094
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	369 688	22 698 813	0	11 719 094
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	369 688	22 329 125	0	11 719 094
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	369 688	21 959 438	0	11 719 094
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	369 688	21 589 750	0	11 719 094
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	369 688	21 220 063	0	11 719 094
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	369 688	20 850 375	0	11 719 094
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	369 688	20 480 688	0	11 719 094
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	369 688	20 111 000	0	0
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	369 688	19 741 313	0	0
27/12/2028	29/12/2028	30/03/2029	30/03/2029	369 688	19 371 625	0	0
28/03/2029	30/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	369 688	19 001 938	0	0
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	369 688	18 632 250	0	0
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	369 688	18 262 563	0	0
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	369 688	17 892 875	0	0
27/03/2030	29/03/2030	28/06/2030	28/06/2030	369 688	17 523 188	0	0
26/06/2030	28/06/2030	30/09/2030	31/12/2030	17 523 188	0	0	0

Obligation de couverture :

Contrat de crédit : souscrire **le jour du tirage (délai de 10 jours ouvrés accordé par SG)** de chaque tranche, une couverture de risque de taux pour une **durée de 5 ans minimum**, permettant de couvrir **à tout moment au moins 50% de l'encours du Crédit**.

Banques de couverture: SG



Financements: (Société Générale, BNP) Contrat de crédit de **€13'750'000**, tiré le **07/10/2021**

- **Crédit : €13'750'000**, amort. trimestriel, échéance **30/06/2030**, floor **0%** sur Euribor 3 mois.

- Couverture traitée : Achat Cap 0,5% à 5 ans.
- Répartition bancaire : SG 100%.

Détail de la couverture réalisée Azur

Produit	: Cap à Prime up-front
Cours d'exercice	: 0,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 02/11/2021
Date de début	: 07/10/2021
Date de Fin	: 29/12/2026
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture SG

Nominal de départ : €6'875'000 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime up-front de €101'000 à payer le 04/11/2021.

Etalement comptable possible de la prime Azur

EDP VII

Fixing	Début	Fin	Paielement	Azur - Notionnel	Azur - Etalement comptable de la prime
05/10/2021	07/10/2021	31/12/2021	30/12/2021	6 875 000	5 040
28/12/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/03/2022	6 804 286	5 282
28/03/2022	31/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	6 733 571	5 285
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	6 662 857	5 287
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	6 592 143	5 174
28/12/2022	30/12/2022	31/03/2023	30/03/2023	6 521 429	5 119
28/03/2023	31/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	6 450 714	5 063
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	6 380 000	5 008
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	6 309 286	4 952
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	6 238 571	4 897
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	6 167 857	4 841
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	6 097 143	4 943
26/09/2024	30/09/2024	31/12/2024	30/12/2024	6 009 241	4 768
26/12/2024	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	5 921 339	4 597
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	5 833 438	4 579
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	5 745 536	4 559
26/09/2025	30/09/2025	31/12/2025	30/12/2025	5 657 634	4 489
26/12/2025	31/12/2025	31/03/2026	30/03/2026	5 569 732	4 324
26/03/2026	31/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	5 481 830	4 303
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	5 393 929	4 280
28/09/2026	30/09/2026	31/12/2026	30/12/2026	5 306 027	4 210

Azur

0,31%

Total à payer

101 000

Tableaux d'amortissement

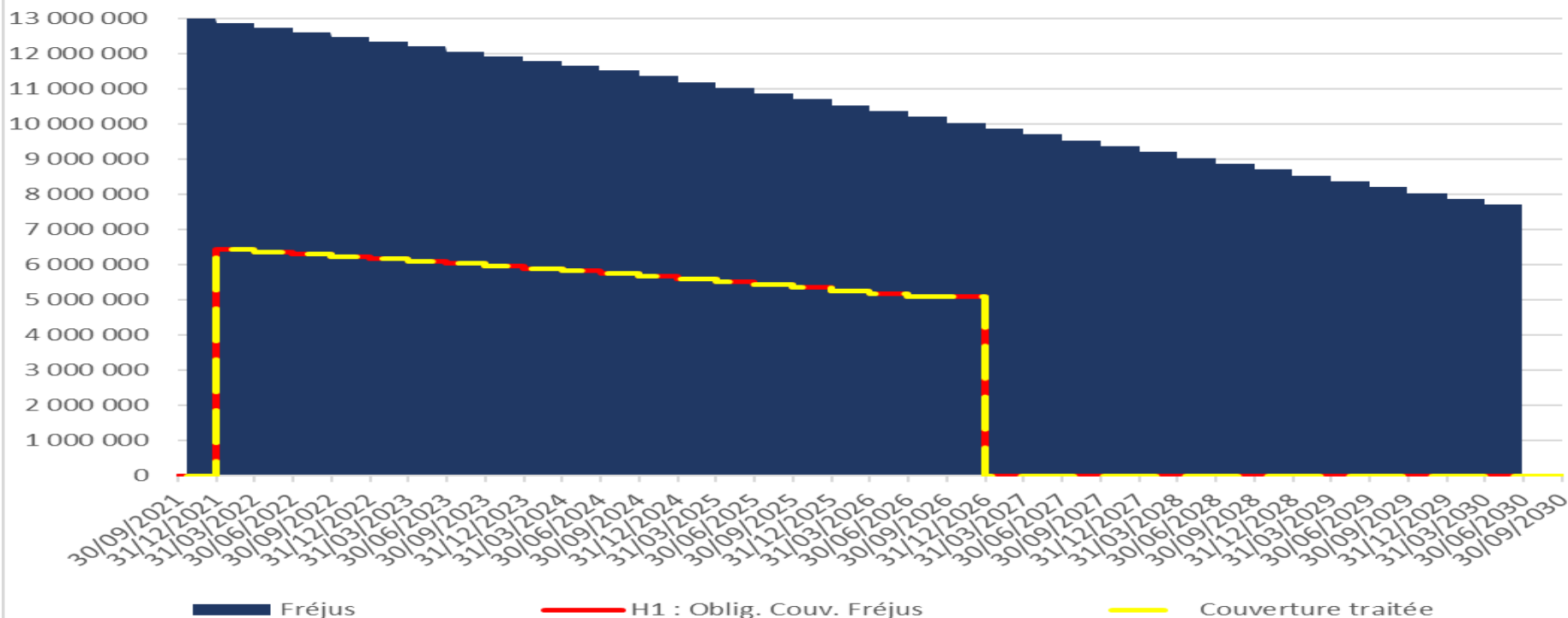
Azur

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Azur (Le Cannet)		Couverture traitée
				Amort.	CRD	
05/10/2021	07/10/2021	31/12/2021	30/12/2021	0	13 750 000	6 875 000
28/12/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/03/2022	141 429	13 608 571	6 804 286
28/03/2022	31/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	141 429	13 467 143	6 733 571
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	141 429	13 325 714	6 662 857
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	141 429	13 184 286	6 592 143
28/12/2022	30/12/2022	31/03/2023	30/03/2023	141 429	13 042 857	6 521 429
28/03/2023	31/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	141 429	12 901 429	6 450 714
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	141 429	12 760 000	6 380 000
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	141 429	12 618 571	6 309 286
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	141 429	12 477 143	6 238 571
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	141 429	12 335 714	6 167 857
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	141 429	12 194 286	6 097 143
26/09/2024	30/09/2024	31/12/2024	30/12/2024	175 804	12 018 482	6 009 241
26/12/2024	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	175 804	11 842 679	5 921 339
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	175 804	11 666 875	5 833 438
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	175 804	11 491 071	5 745 536
26/09/2025	30/09/2025	31/12/2025	30/12/2025	175 804	11 315 268	5 657 634
26/12/2025	31/12/2025	31/03/2026	30/03/2026	175 804	11 139 464	5 569 732
26/03/2026	31/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	175 804	10 963 661	5 481 830
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	175 804	10 787 857	5 393 929
28/09/2026	30/09/2026	31/12/2026	30/12/2026	175 804	10 612 054	5 306 027
28/12/2026	31/12/2026	31/03/2027	30/03/2027	175 804	10 436 250	0
26/03/2027	31/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	175 804	10 260 446	0
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	175 804	10 084 643	0
28/09/2027	30/09/2027	31/12/2027	30/12/2027	175 804	9 908 839	0
28/12/2027	31/12/2027	31/03/2028	30/03/2028	175 804	9 733 036	0
28/03/2028	31/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	175 804	9 557 232	0
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	175 804	9 381 429	0
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	175 804	9 205 625	0
27/12/2028	29/12/2028	30/03/2029	30/03/2029	175 804	9 029 821	0
28/03/2029	30/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	175 804	8 854 018	0
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	175 804	8 678 214	0
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	175 804	8 502 411	0
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	175 804	8 326 607	0
27/03/2030	29/03/2030	28/06/2030	28/06/2030	175 804	8 150 804	0
26/06/2030	28/06/2030	30/09/2030	30/09/2030	8 150 804	0	0

Obligation de couverture :

Contrat de crédit : souscrire **le jour du tirage (délai de 10 jours ouvrés accordé par SG)** de chaque tranche, une couverture de risque de taux pour une **durée de 5 ans minimum**, permettant de couvrir **à tout moment au moins 50% de l'encours du Crédit**.

Banques de couverture: SG



Financements: (Société Générale, BNP) Contrat de crédit de **€13'000'000**, tiré le **22/10/2021**

- **Crédit : €13'000'000**, amort. trimestriel, échéance **30/06/2030**, floor **0%** sur Euribor 3 mois.

- Couverture traitée : Achat Cap 0,5% à 5 ans.
- Répartition bancaire : SG 100%.

Détail de la couverture réalisée Fréjus

Produit	: Cap à Prime up-front
Cours d'exercice	: 0,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 17/02/2022
Date de début	: 31/12/2021
Date de Fin	: 31/12/2026
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture SG

Nominal de départ : €6'433'143 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime up-front de €175'000 à payer le 21/02/2022.

Etalement comptable possible de la prime Fréjus

EDP VII

Fixing	Début	Fin	Paielement	Fréjus - Notionnel	Fréjus - Etalement comptable de la prime
28/12/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/03/2022	6 433 143	9 625
28/03/2022	31/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	6 366 286	9 631
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	6 299 429	9 634
28/09/2022	30/09/2022	31/12/2022	30/12/2022	6 232 571	9 532
28/12/2022	31/12/2022	31/03/2023	30/03/2023	6 165 714	9 225
28/03/2023	31/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	6 098 857	9 226
28/06/2023	30/06/2023	30/09/2023	29/09/2023	6 032 000	9 225
27/09/2023	30/09/2023	31/12/2023	29/12/2023	5 965 143	9 123
27/12/2023	31/12/2023	31/03/2024	29/03/2024	5 898 286	8 923
27/03/2024	31/03/2024	30/06/2024	28/06/2024	5 831 429	8 822
26/06/2024	30/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	5 764 571	8 816
26/09/2024	30/09/2024	31/12/2024	30/12/2024	5 681 464	8 689
26/12/2024	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	5 598 357	8 376
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	5 515 250	8 343
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	5 432 143	8 308
26/09/2025	30/09/2025	31/12/2025	30/12/2025	5 349 036	8 181
26/12/2025	31/12/2025	31/03/2026	30/03/2026	5 265 929	7 879
26/03/2026	31/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	5 182 821	7 841
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	5 099 714	7 800
28/09/2026	30/09/2026	31/12/2026	30/12/2026	5 099 714	7 800

Fréjus

0,60%

Total à payer

175 000

Tableaux d'amortissement

Fréjus

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Fréjus		Couverture traitée
				Amort.	CRD	
20/10/2021	22/10/2021	31/12/2021	30/12/2021	0	13 000 000	0
28/12/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/03/2022	133 714	12 866 286	6 433 143
28/03/2022	31/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	133 714	12 732 571	6 366 286
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	133 714	12 598 857	6 299 429
28/09/2022	30/09/2022	31/12/2022	30/12/2022	133 714	12 465 143	6 232 571
28/12/2022	31/12/2022	31/03/2023	30/03/2023	133 714	12 331 429	6 165 714
28/03/2023	31/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	133 714	12 197 714	6 098 857
28/06/2023	30/06/2023	30/09/2023	29/09/2023	133 714	12 064 000	6 032 000
27/09/2023	30/09/2023	31/12/2023	29/12/2023	133 714	11 930 286	5 965 143
27/12/2023	31/12/2023	31/03/2024	29/03/2024	133 714	11 796 571	5 898 286
27/03/2024	31/03/2024	30/06/2024	28/06/2024	133 714	11 662 857	5 831 429
26/06/2024	30/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	133 714	11 529 143	5 764 571
26/09/2024	30/09/2024	31/12/2024	30/12/2024	166 214	11 362 929	5 681 464
26/12/2024	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	166 214	11 196 714	5 598 357
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	166 214	11 030 500	5 515 250
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	166 214	10 864 286	5 432 143
26/09/2025	30/09/2025	31/12/2025	30/12/2025	166 214	10 698 071	5 349 036
26/12/2025	31/12/2025	31/03/2026	30/03/2026	166 214	10 531 857	5 265 929
26/03/2026	31/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	166 214	10 365 643	5 182 821
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	166 214	10 199 428	5 099 714
28/09/2026	30/09/2026	31/12/2026	30/12/2026	166 214	10 033 214	5 099 714
28/12/2026	31/12/2026	31/03/2027	30/03/2027	166 214	9 867 000	0
26/03/2027	31/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	166 214	9 700 786	0
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	166 214	9 534 571	0
28/09/2027	30/09/2027	31/12/2027	30/12/2027	166 214	9 368 357	0
28/12/2027	31/12/2027	31/03/2028	30/03/2028	166 214	9 202 143	0
28/03/2028	31/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	166 214	9 035 928	0
28/06/2028	30/06/2028	30/09/2028	29/09/2028	166 214	8 869 714	0
27/09/2028	30/09/2028	31/12/2028	29/12/2028	166 214	8 703 500	0
27/12/2028	31/12/2028	31/03/2029	30/03/2029	166 214	8 537 286	0
28/03/2029	31/03/2029	30/06/2029	29/06/2029	166 214	8 371 071	0
27/06/2029	30/06/2029	30/09/2029	28/09/2029	166 214	8 204 857	0
26/09/2029	30/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	166 214	8 038 643	0
27/12/2029	31/12/2029	31/03/2030	29/03/2030	166 214	7 872 428	0
27/03/2030	31/03/2030	30/06/2030	28/06/2030	166 214	7 706 214	0
26/06/2030	30/06/2030	30/09/2030	30/09/2030	7 706 214	0	0

Cartographie après nouvelle couverture

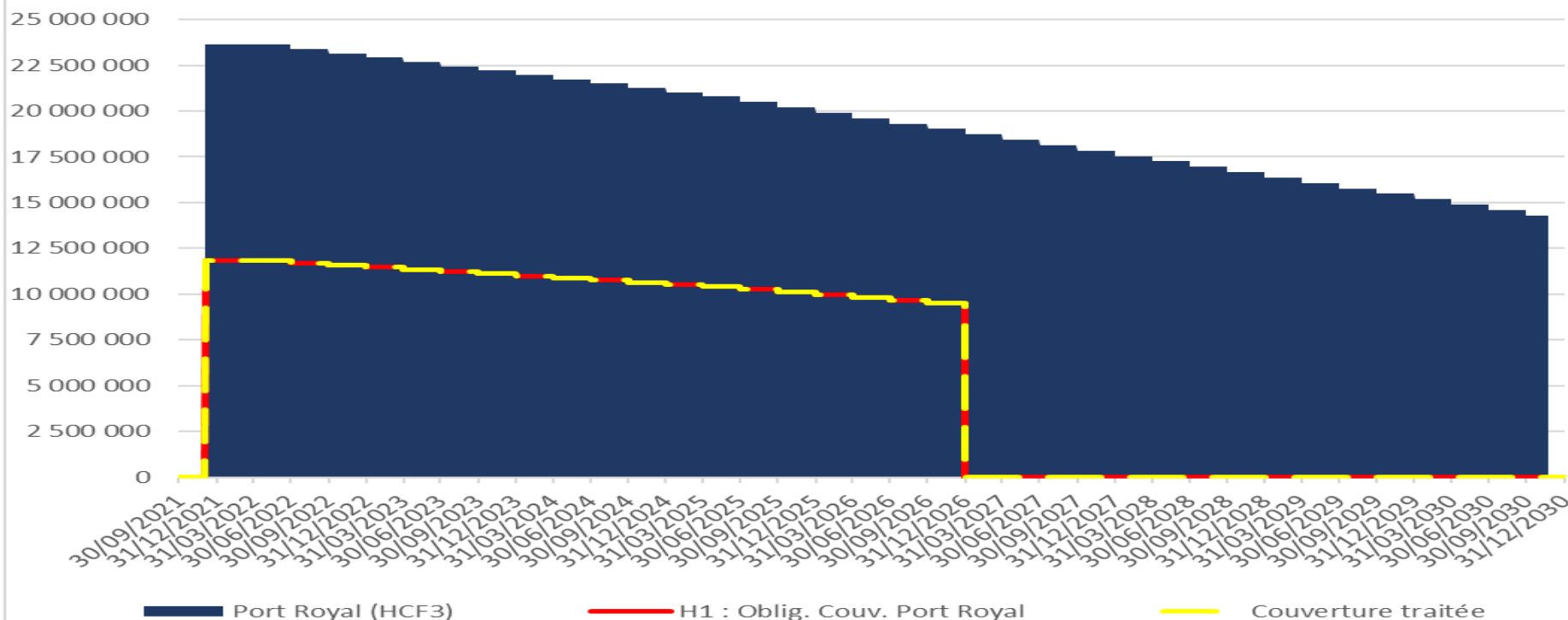
Port Royal – Healthcare 3

EDP VII

Obligation de couverture :

Contrat de crédit : **dans le mois suivant la Date de Tirage du Crédit** concerné, chaque Emprunteur devra avoir souscrit un Contrat de couverture (FBF) sous forme de cap ou de swap dont le **notionnel minimum ne pourra être inférieur à 50% de son Crédit** (sans pouvoir excéder 100%) pour **une durée d'au moins 5 ans. → 03/01/2022**

Banques de couverture: Natixis ou autres entreprise du groupe BPCE



Financements: (CE Hauts de France) Contrat de crédit de **€23'627'000**, tiré le **03/12/2021**

- **Crédit : €23'627'000**, amort. trimestriel, échéance **22/11/2030**, floor **0%** sur Euribor 3 mois.

- Couverture traitée : Achat Cap 0,5% à 5 ans.
- Répartition bancaire : Natixis 100%.

Détail de la couverture réalisée Port Royal – Healthcare 3

Produit	: Cap à Prime up-front
Cours d'exercice	: 0,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 17/02/2022
Date de début	: 03/12/2021
Date de Fin	: 31/12/2026
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture Natixis

Nominal de départ : €11'813'500 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime up-front de €310'000 à payer le 21/02/2022.

Etalement comptable possible de la prime

Port Royal – Healthcare 3

EDP VII

Fixing	Début	Fin	Paielement	Port Royal - Notionnel	Port Royal - Etalement comptable de la prime
01/12/2021	03/12/2021	30/12/2021	30/12/2021	11 813 500	4 947
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	11 813 500	16 489
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	11 813 500	16 856
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	11 695 365	16 687
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	11 577 230	16 339
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	11 459 095	15 995
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	11 340 960	16 182
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	11 222 825	15 839
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	11 104 690	15 672
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	10 986 555	15 506
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	10 868 420	15 339
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	10 750 285	15 672
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	10 632 150	15 005
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	10 514 015	14 839
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	10 395 880	14 672
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	10 248 211	14 622
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	10 100 543	14 255
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	9 952 874	13 892
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	9 805 205	13 990
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	9 657 536	13 780
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	9 509 868	13 421

Port Royal 0,56%

Total à payer 310 000

Tableaux d'amortissement

Port Royal – Healthcare 3

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Port Royal (HCF3)		Couverture traitée
				Amort.	CRD	
01/12/2021	03/12/2021	30/12/2021	30/12/2021	-23 627 000,00	23 627 000	0
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	0,00	23 627 000	11 813 500
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	0,00	23 627 000	11 813 500
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	236 270,00	23 390 730	11 813 500
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	236 270,00	23 154 460	11 695 365
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	236 270,00	22 918 190	11 577 230
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	236 270,00	22 681 920	11 459 095
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	236 270,00	22 445 650	11 340 960
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	236 270,00	22 209 380	11 222 825
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	236 270,00	21 973 110	11 104 690
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	236 270,00	21 736 840	10 986 555
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	236 270,00	21 500 570	10 868 420
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	236 270,00	21 264 300	10 750 285
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	236 270,00	21 028 030	10 632 150
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	236 270,00	20 791 760	10 514 015
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	295 337,50	20 496 423	10 395 880
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	295 337,50	20 201 085	10 248 211
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	295 337,50	19 905 748	10 100 543
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	295 337,50	19 610 410	9 952 874
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	295 337,50	19 315 073	9 805 205
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	295 337,50	19 019 735	9 657 536
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	295 337,50	18 724 398	9 509 868
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	295 337,50	18 429 060	0
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	295 337,50	18 133 723	0
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	295 337,50	17 838 385	0
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	295 337,50	17 543 048	0
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	295 337,50	17 247 710	0
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	295 337,50	16 952 373	0
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	295 337,50	16 657 035	0
27/12/2028	29/12/2028	31/03/2029	31/03/2029	295 337,50	16 361 698	0
29/03/2029	31/03/2029	30/06/2029	30/06/2029	295 337,50	16 066 360	0
28/06/2029	30/06/2029	30/09/2029	30/09/2029	295 337,50	15 771 023	0
27/09/2029	30/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	295 337,50	15 475 685	0
27/12/2029	31/12/2029	31/03/2030	31/03/2030	295 337,50	15 180 348	0
28/03/2030	31/03/2030	30/06/2030	30/06/2030	295 337,50	14 885 010	0
27/06/2030	30/06/2030	30/09/2030	30/09/2030	295 338	14 589 673	0
26/09/2030	30/09/2030	22/11/2030	22/11/2030	295 338	14 294 335	0
20/11/2030	22/11/2030	31/12/2030	31/12/2030	14 294 335	0	0

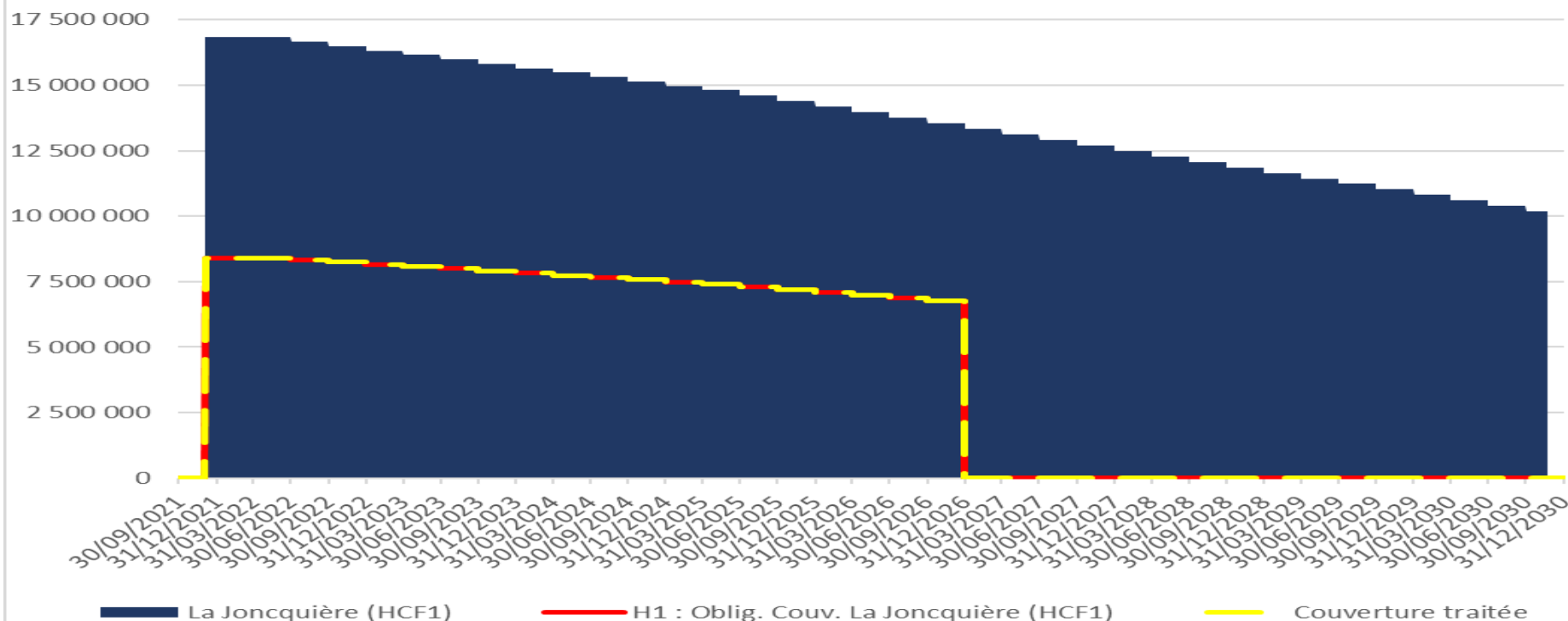
Cartographie après nouvelle couverture

La Joncquière – Healthcare 1

Obligation de couverture :

Contrat de crédit : **dans le mois suivant la Date de Tirage du Crédit** concerné, chaque Emprunteur devra avoir souscrit un Contrat de couverture (FBF) sous forme de cap ou de swap dont le **notionnel minimum ne pourra être inférieur à 50%** de son Crédit (sans pouvoir excéder 100%) pour **une durée d'au moins 5 ans. → 03/01/2022**

Banques de couverture: Natixis ou autres entreprise du groupe BPCE



Financements: (CE Hauts de France) Contrat de crédit de **€16'822'000**, tiré le **03/12/2021**

- **Crédit : €16'822'000**, amort. trimestriel, échéance **22/11/2030**, floor **0%** sur Euribor 3 mois.

- Couverture traitée : Achat Cap 0,5% à 5 ans.
- Répartition bancaire : Natixis 100%.

Détail de la couverture réalisée

La Joncquière – Healthcare 1

Produit	: Cap à Prime up-front
Cours d'exercice	: 0,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 17/02/2022
Date de début	: 03/12/2021
Date de Fin	: 31/12/2026
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture Natixis

Nominal de départ : €8'411'000 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime up-front de €227'000 à payer le 21/02/2022.

Etalement comptable possible de la prime

La Joncquière – Healthcare 1

EDP VII

Fixing	Début	Fin	Paie ment	La Joncquière - Notionnel	La Joncquière - Etalement comptable de la prime
01/12/2021	03/12/2021	30/12/2021	30/12/2021	8 411 000	3 622
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	8 411 000	12 075
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	8 411 000	12 343
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	8 326 890	12 219
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	8 242 780	11 965
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	8 158 670	11 712
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	8 074 560	11 849
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	7 990 450	11 598
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	7 906 340	11 476
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	7 822 230	11 354
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	7 738 120	11 232
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	7 654 010	11 476
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	7 569 900	10 988
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	7 485 790	10 866
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	7 401 680	10 744
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	7 296 543	10 707
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	7 191 405	10 438
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	7 086 268	10 173
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	6 981 130	10 245
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	6 875 993	10 090
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	6 770 855	9 828

La Joncquière 0,57%

Total à payer 227 000

Tableaux d'amortissement

La Joncquière – Healthcare 1

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	La Joncquière (HCF1)		Couverture traitée
				Amort.	CRD	
01/12/2021	03/12/2021	30/12/2021	30/12/2021	-16 822 000	16 822 000	0
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	0,00	16 822 000	8 411 000
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	0,00	16 822 000	8 411 000
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	168 220,00	16 653 780	8 411 000
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	168 220,00	16 485 560	8 326 890
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	168 220,00	16 317 340	8 242 780
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	168 220,00	16 149 120	8 158 670
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	168 220,00	15 980 900	8 074 560
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	168 220,00	15 812 680	7 990 450
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	168 220,00	15 644 460	7 906 340
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	168 220,00	15 476 240	7 822 230
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	168 220,00	15 308 020	7 738 120
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	168 220,00	15 139 800	7 654 010
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	168 220,00	14 971 580	7 569 900
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	168 220,00	14 803 360	7 485 790
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	210 275,00	14 593 085	7 401 680
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	210 275,00	14 382 810	7 296 543
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	210 275,00	14 172 535	7 191 405
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	210 275,00	13 962 260	7 086 268
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	210 275,00	13 751 985	6 981 130
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	210 275,00	13 541 710	6 875 993
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	210 275,00	13 331 435	6 770 855
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	210 275,00	13 121 160	0
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	210 275,00	12 910 885	0
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	210 275,00	12 700 610	0
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	210 275,00	12 490 335	0
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	210 275,00	12 280 060	0
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	210 275,00	12 069 785	0
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	210 275,00	11 859 510	0
27/12/2028	29/12/2028	31/03/2029	31/03/2029	210 275,00	11 649 235	0
29/03/2029	31/03/2029	30/06/2029	30/06/2029	210 275,00	11 438 960	0
28/06/2029	30/06/2029	30/09/2029	30/09/2029	210 275,00	11 228 685	0
27/09/2029	30/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	210 275,00	11 018 410	0
27/12/2029	31/12/2029	31/03/2030	31/03/2030	210 275,00	10 808 135	0
28/03/2030	31/03/2030	30/06/2030	30/06/2030	210 275,00	10 597 860	0
27/06/2030	30/06/2030	30/09/2030	30/09/2030	210 275,00	10 387 585	0
26/09/2030	30/09/2030	22/11/2030	22/11/2030	210 275	10 177 310	0
20/11/2030	22/11/2030	31/12/2030	31/12/2030	10 177 310	0	0

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 :

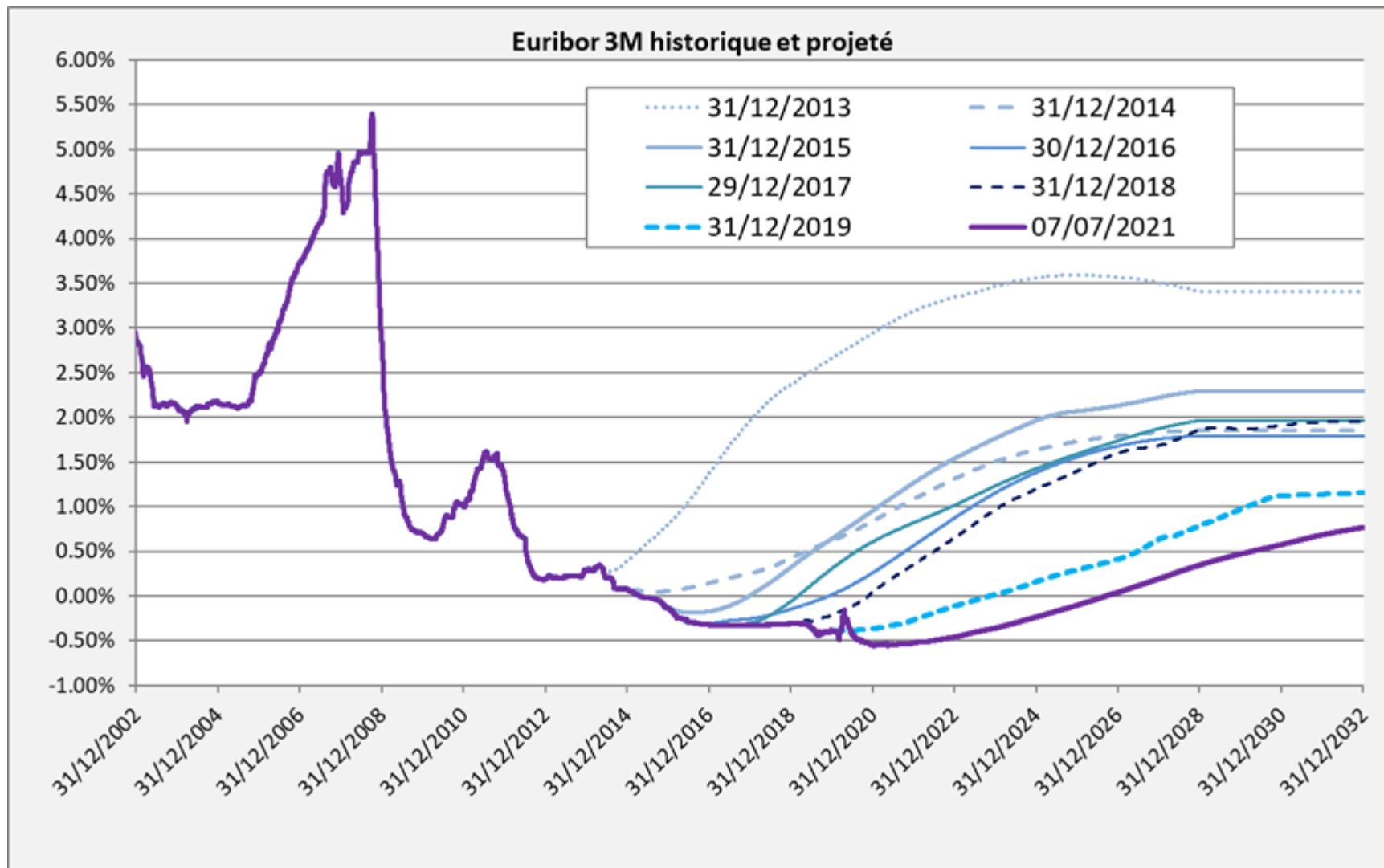
Actif	Coudenberg	Neuilly	Azur	Fréjus	Port Royal	Jonquièrre	
Valeur 1 BP	3 458	9 138	3 253	2 924	5 493	3 955	
	Natixis	SG	SG	SG	Natixis	Natixis	Total
Economies totales	47 366	111 067	37 791	21 862	42 697	28 830	289 614
Taux/Prix sans marge bancaire	58 720	150 000	90 000	153 000	270 300	196 500	918 520
Prix avec marge bancaire standard *	110 595	287 067	138 791	196 862	352 697	255 830	1 341 843
Marge bancaire standard (15 points de base) *	51 875	137 067	48 791	43 862	82 397	59 330	423 323
Prix final	63 229	176 000	101 000	175 000	310 000	227 000	1 052 229
Marge finale	4 509	26 000	11 000	22 000	39 700	30 500	133 709

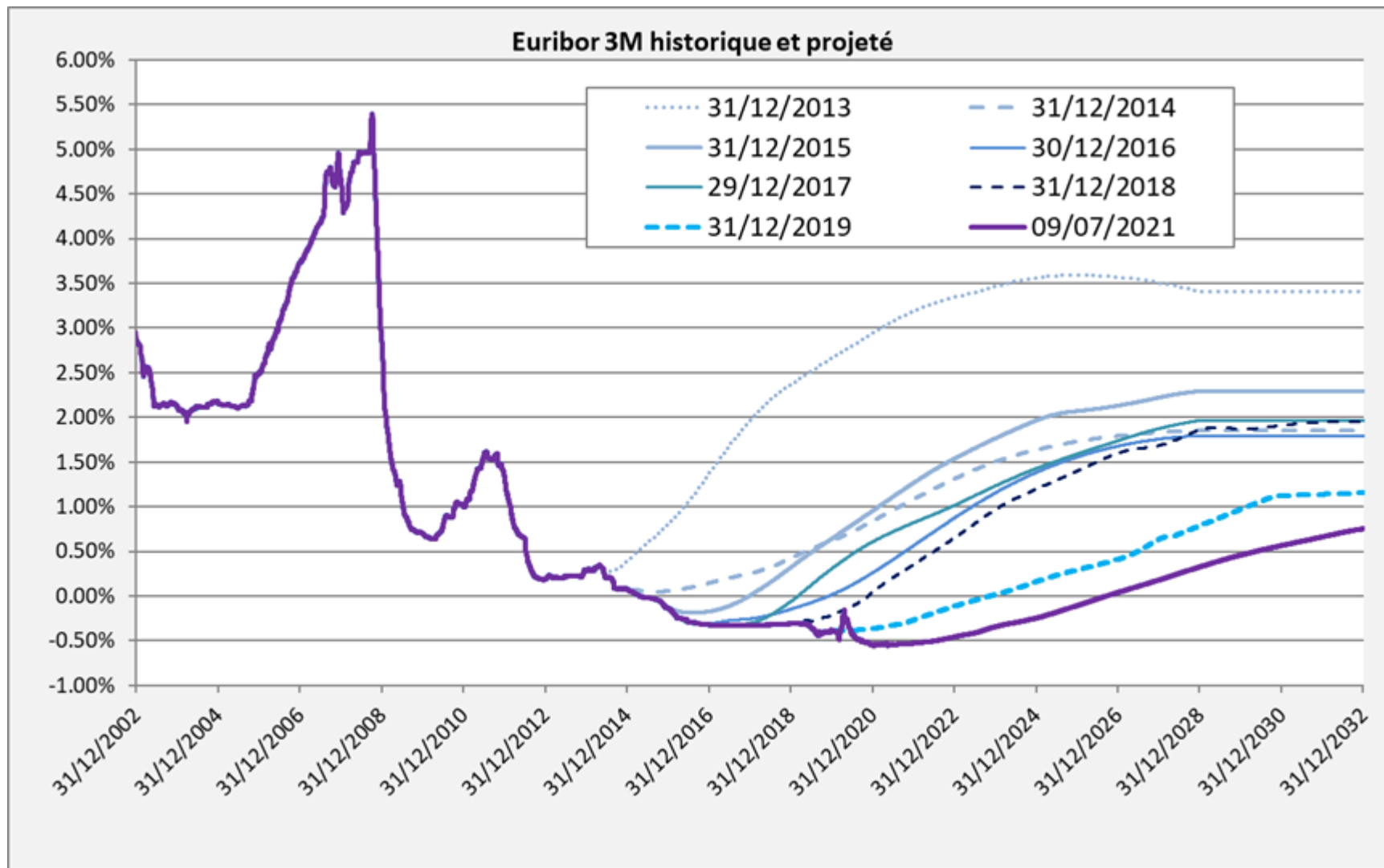
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 15 à 20 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 15 points de base est utilisée pour cette comparaison.

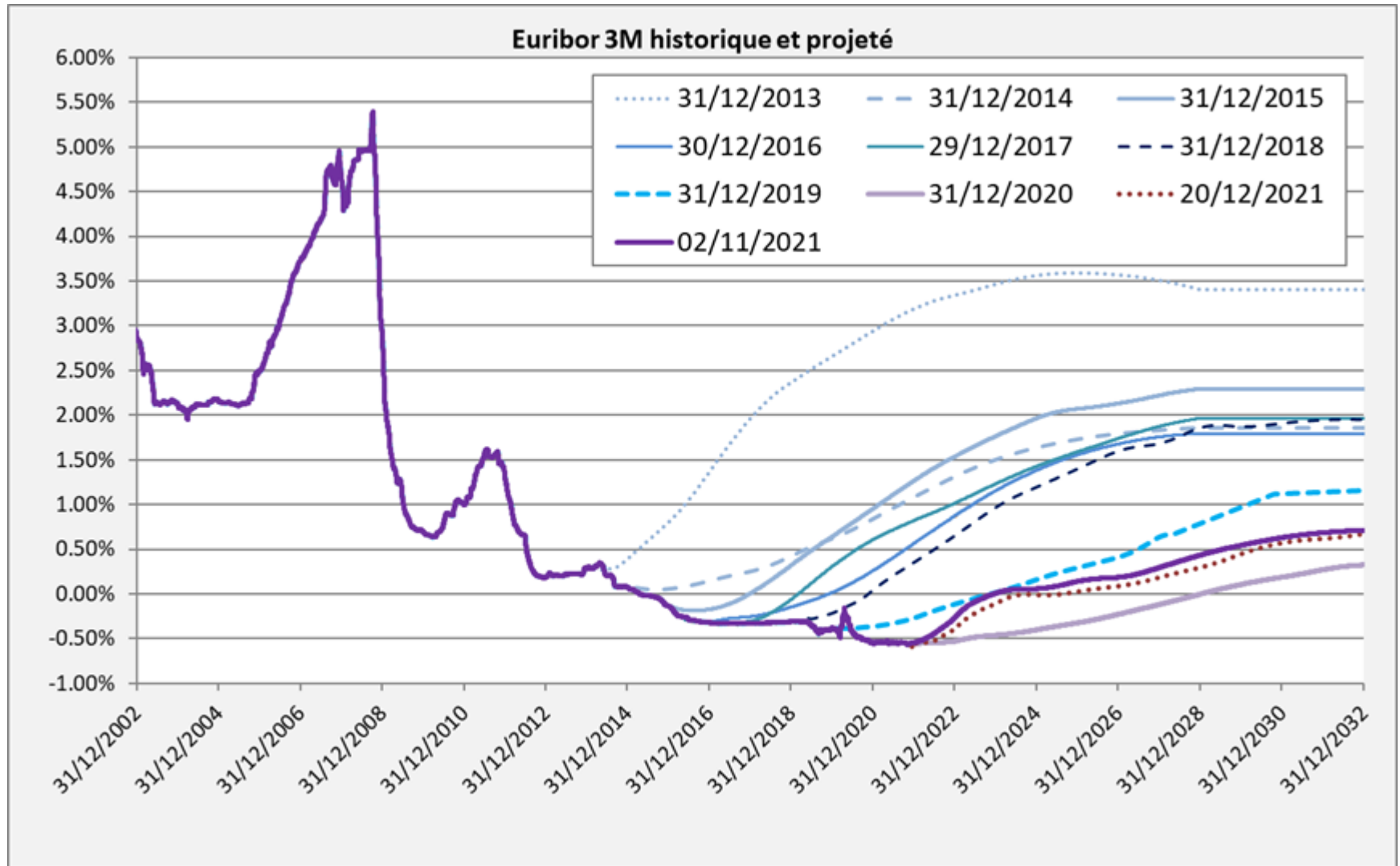
Les économies totales sont réalisées en trois étapes de manière "coopérative" avec la banque:

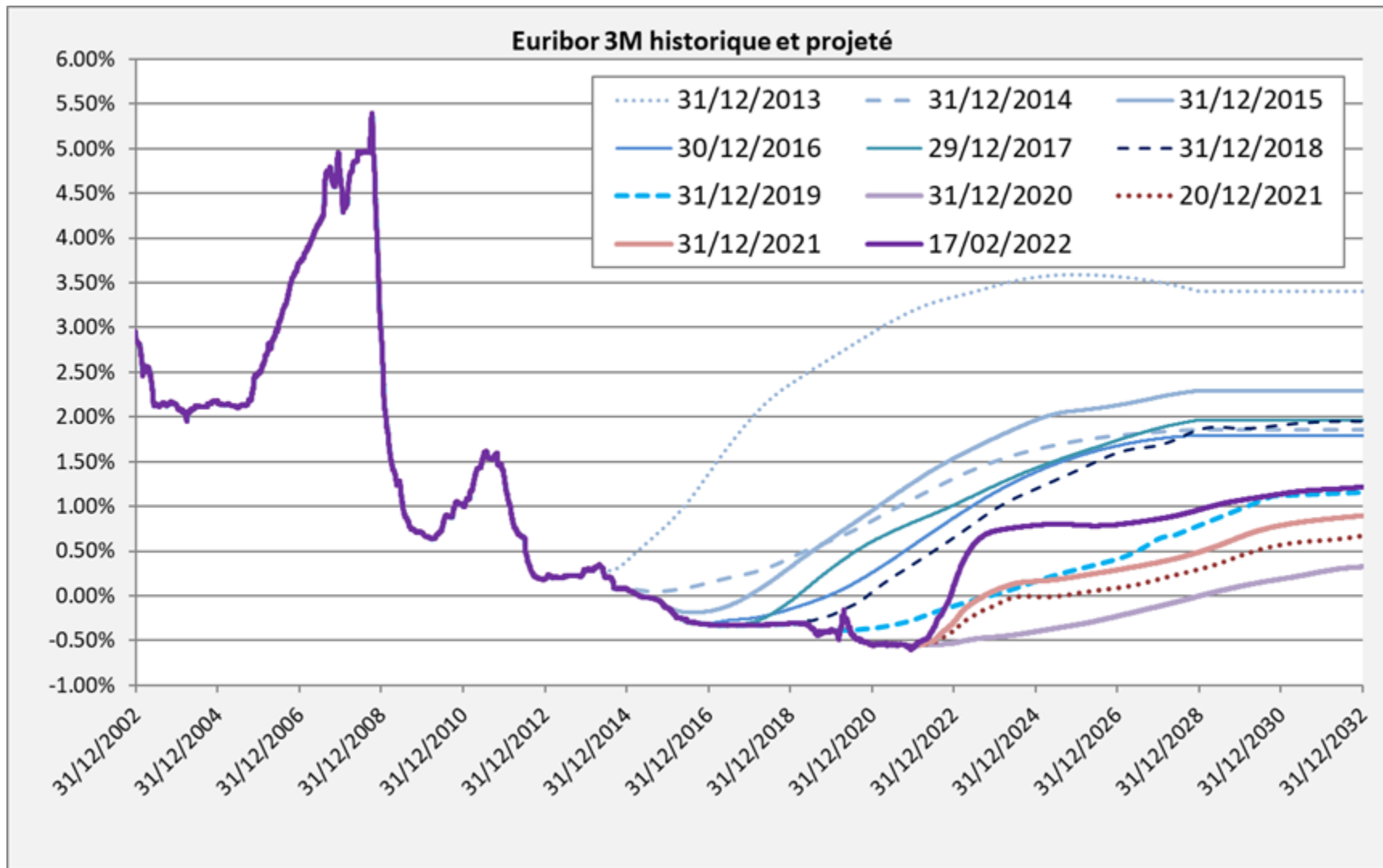
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

-
- Données de marché : Euribor historique et projeté
 - Rappel: Extrait de rapports d'analyse et simulations
 - Clauses contractuelles
 - Rappel : impact des taux négatifs sur les swaps
 - Rappel : différents types de couverture



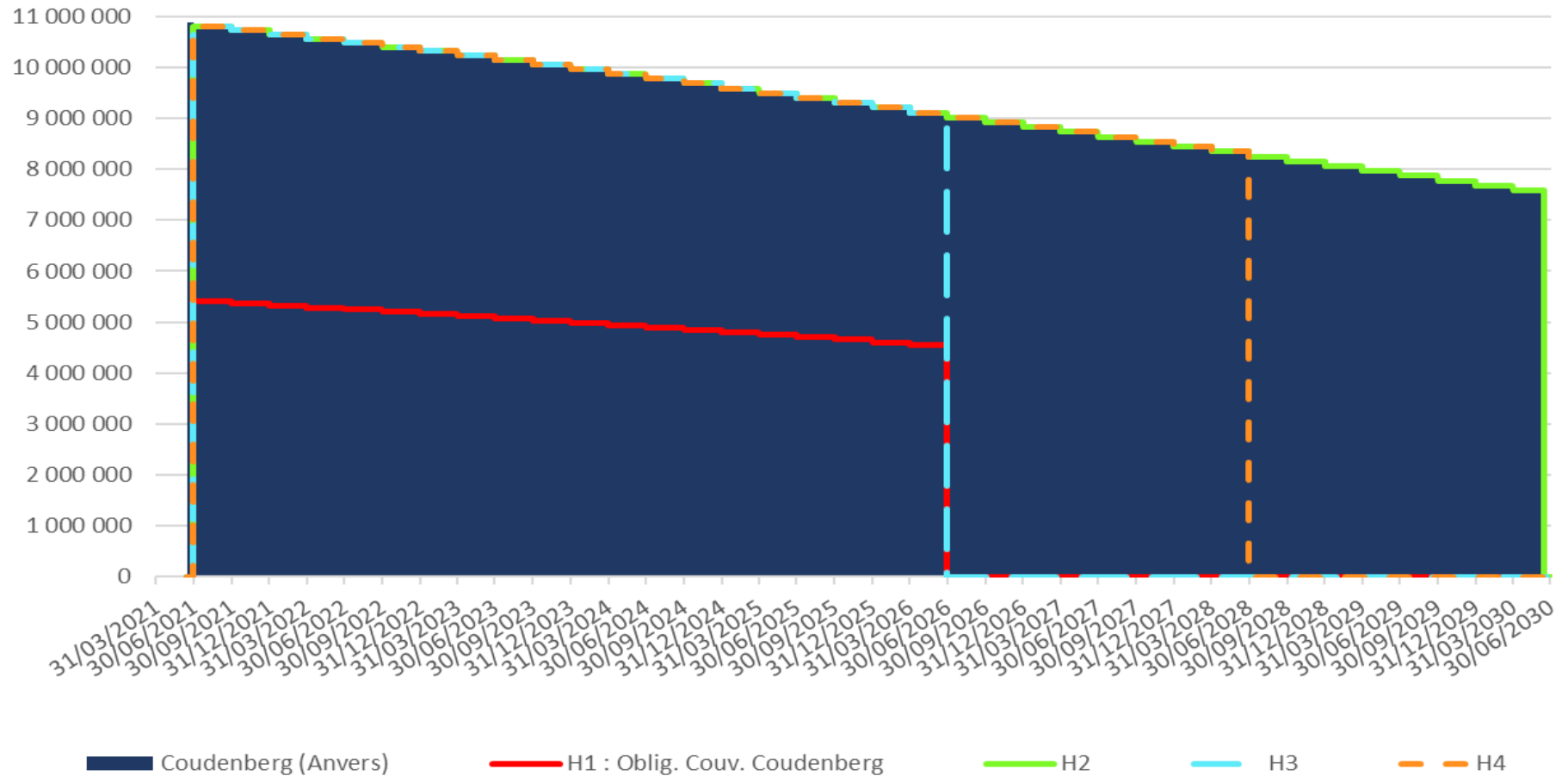






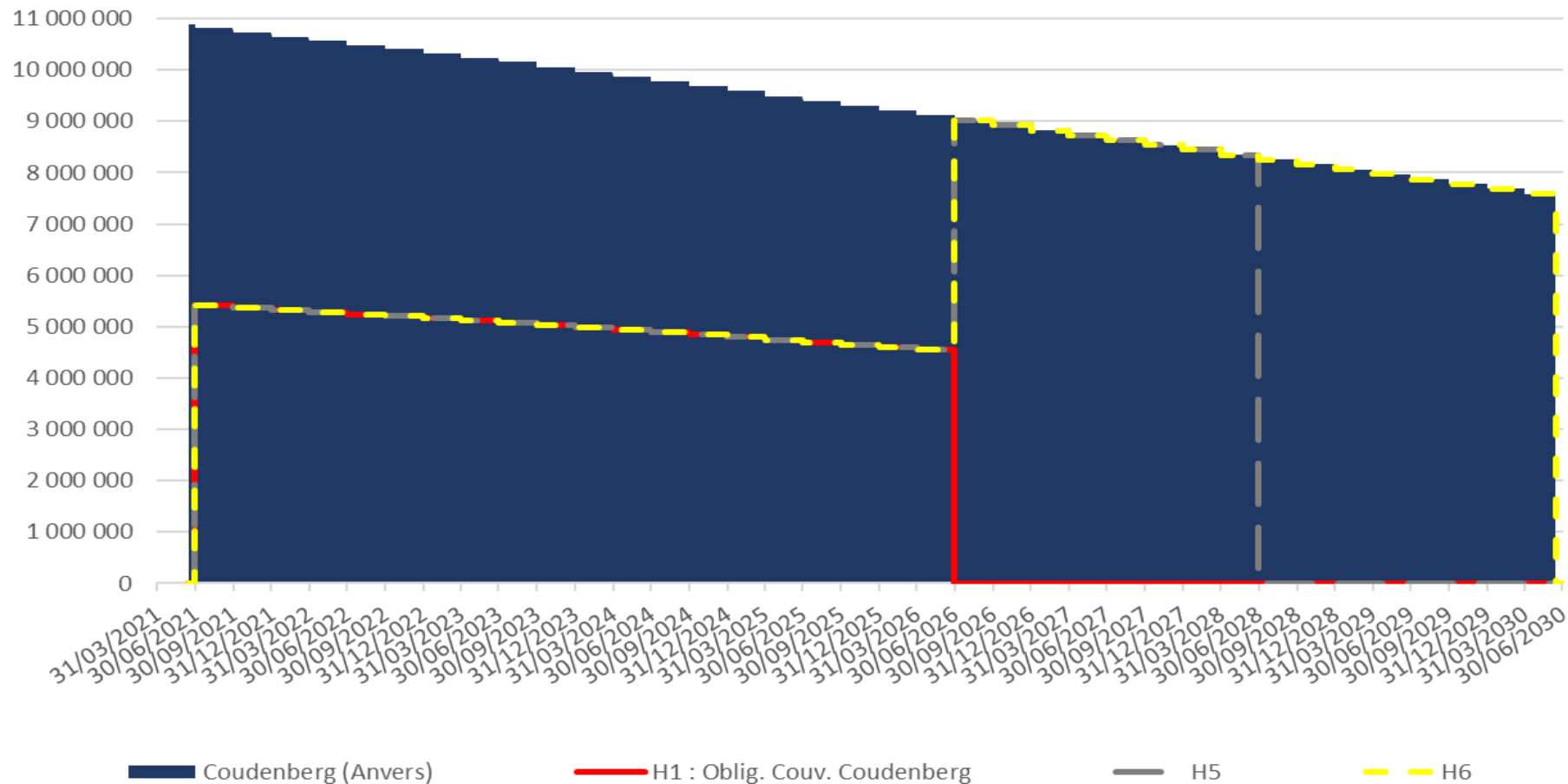
Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

EDP VII



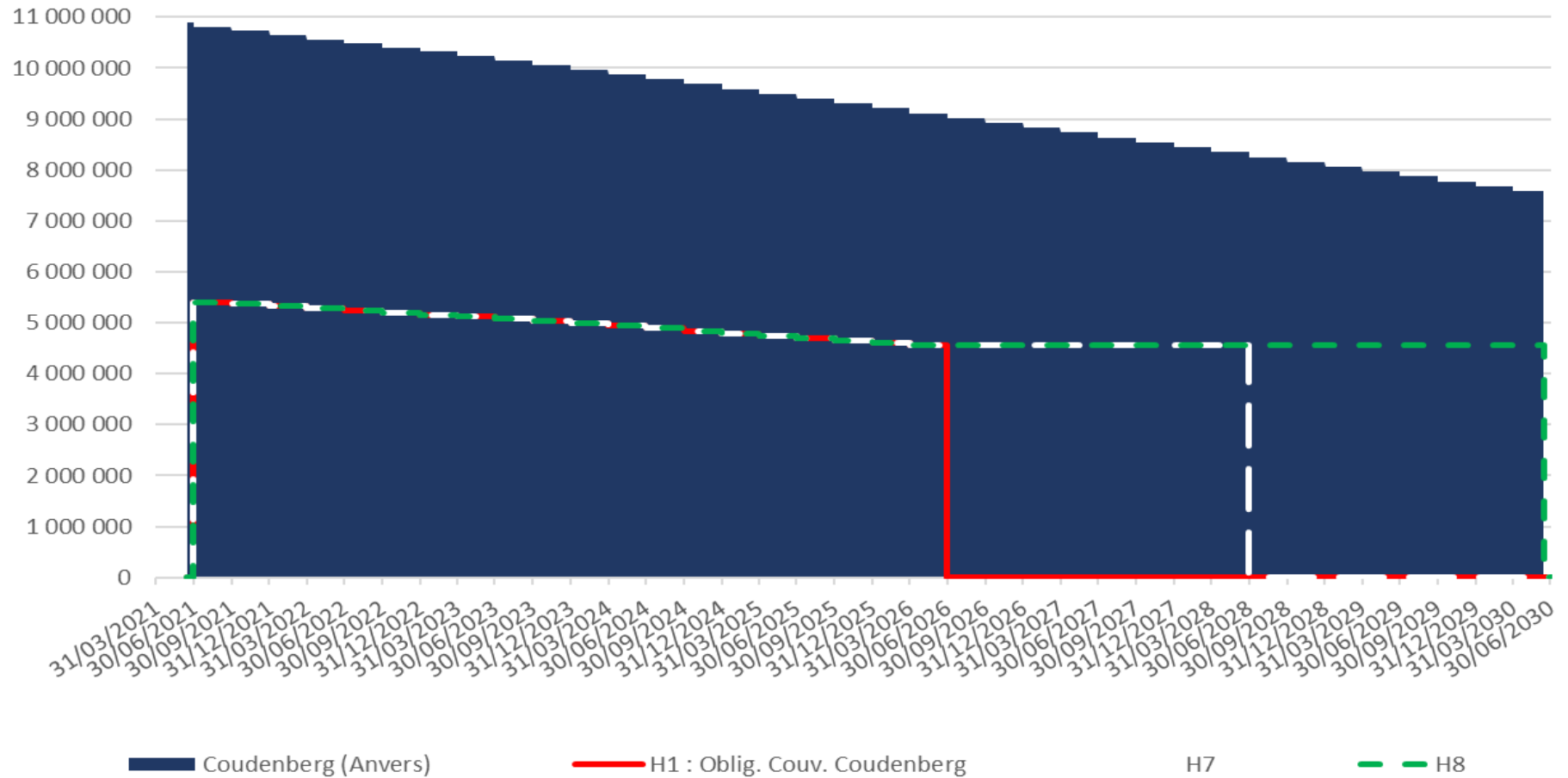
Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

EDP VII



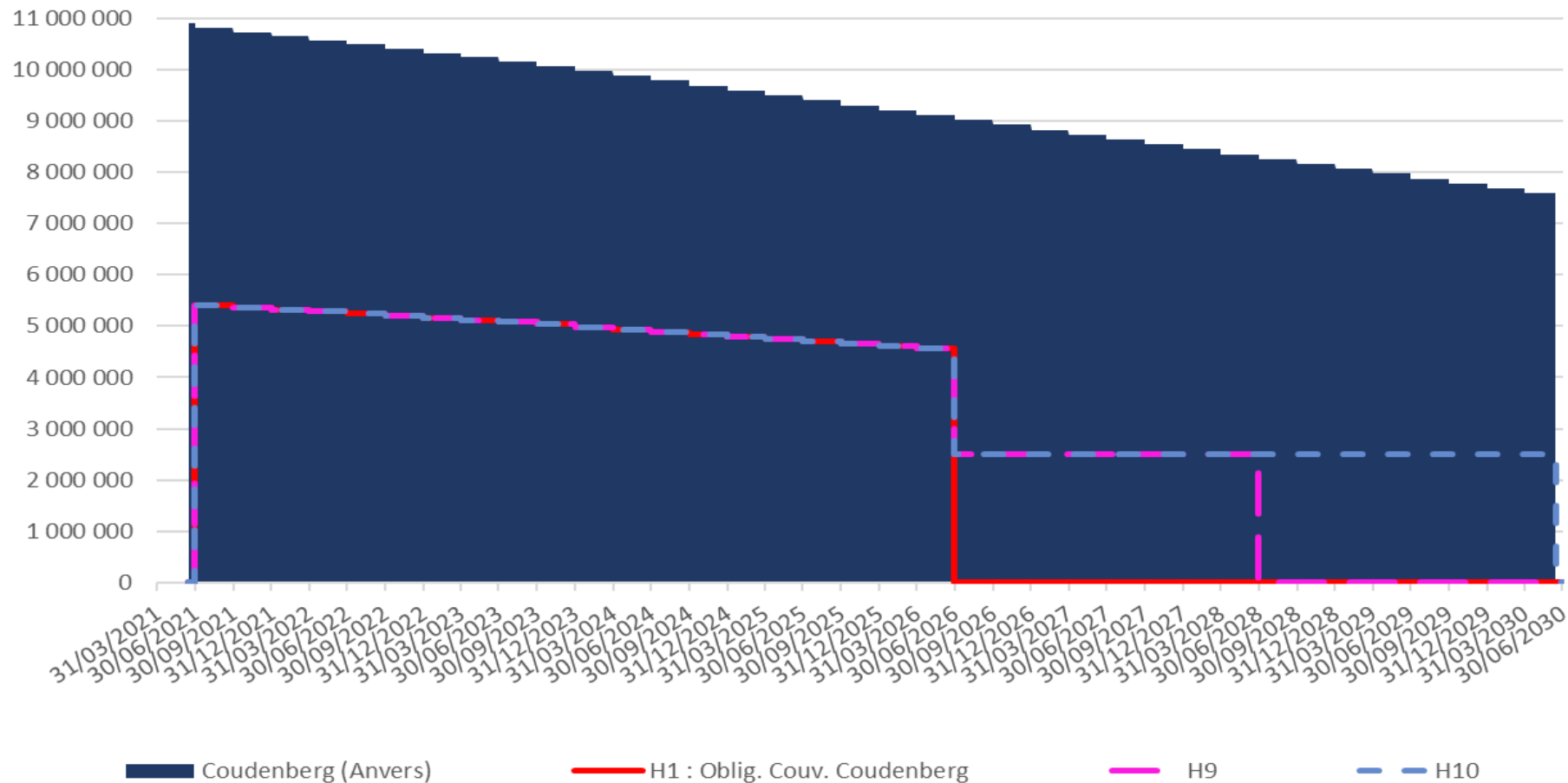
Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

EDP VII



Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

EDP VII



Cotations indicatives

EDP VII

Couverture	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10
Durée	5 ans	9 ans	5 ans	7 ans	7 ans	9 ans	7 ans	9 ans	7 ans	9 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	5 404 163	10 808 325	10 808 325	10 808 325	5 404 163	5 404 163	5 404 163	5 404 163	5 404 163	5 404 163
Début de période	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021
Fin de période	30/06/2026	14/06/2030	30/06/2026	30/06/2028	30/06/2028	14/06/2030	30/06/2028	14/06/2030	30/06/2028	14/06/2030
Valeur 1bp en EUR	2 533	8 402	5 067	6 830	4 296	5 868	3 458	4 362	3 041	3 537

Taux de swap (cf annexes sur problèmes liés aux taux négatifs)

Swap sans Floor	-0,31%	-0,06%	-0,31%	-0,18%	-0,10%	0,06%	-0,18%	-0,04%	-0,23%	-0,13%
Floor 0%	0,53%	0,52%	0,52%	0,52%	0,52%	0,51%	0,53%	0,52%	0,53%	0,52%
Swap avec Floor	0,21%	0,46%	0,21%	0,34%	0,42%	0,57%	0,35%	0,48%	0,30%	0,39%

Prime d'option lissée

Cap 0% annualisé	0,21%	0,46%	0,21%	0,34%	0,42%	0,57%	0,35%	0,48%	0,30%	0,39%
Taux financement Max	0,21%	0,46%	0,21%	0,34%	0,42%	0,57%	0,35%	0,48%	0,30%	0,39%

Cap 0.5% annualisé	0,15%	0,34%	0,15%	0,25%	0,30%	0,42%	0,25%	0,35%	0,21%	0,28%
Taux financement Max	0,65%	0,84%	0,65%	0,75%	0,80%	0,92%	0,75%	0,85%	0,71%	0,78%

Cap 1% annualisé	0,12%	0,26%	0,12%	0,19%	0,23%	0,32%	0,19%	0,27%	0,16%	0,22%
Taux financement Max	1,12%	1,26%	1,12%	1,19%	1,23%	1,32%	1,19%	1,27%	1,16%	1,22%

Prime des options en EUR

Cap 0%	53 400	388 100	107 100	234 200	180 600	335 200	120 100	209 500	90 200	139 100
Cap 0.5%	38 000	284 200	76 300	171 100	129 700	246 400	86 100	153 600	64 600	101 500
Cap 1%	30 100	217 000	60 300	128 300	98 200	187 100	65 800	117 300	49 800	78 000

Floor 0% du financement	133 900	436 100	267 200	358 100	224 500	302 000	181 600	225 700	159 900	184 200
--------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix	5
--	----------

Voir comparaisons 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.

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: H2 Cap 0%

EDP VII

Fixing	Début	Fin	Paiement	H2 - Notionnel	H2 - Prime à payer	H2 - Restant à payer en cas de déboucement
28/06/2021	30/06/2021	30/09/2021	30/09/2021	10 808 325	12 760	-375 340
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	10 726 650	12 526	-362 814
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	10 644 975	12 294	-350 520
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	10 563 300	12 471	-338 049
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	10 481 625	12 374	-325 675
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	10 399 950	12 144	-313 530
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	10 318 275	11 917	-301 614
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	10 236 600	12 085	-289 529
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	10 154 925	11 858	-277 670
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	10 059 638	11 747	-265 923
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	9 964 350	11 636	-254 288
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	9 872 063	11 528	-242 760
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	9 776 775	11 793	-230 966
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	9 681 488	11 305	-219 661
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	9 586 200	11 194	-208 467
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	9 490 913	11 083	-197 384
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	9 395 625	11 092	-186 292
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	9 300 338	10 860	-175 431
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	9 205 050	10 631	-164 800
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	9 109 763	10 755	-154 046
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	9 014 475	10 642	-143 403
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	8 919 188	10 415	-132 988
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	8 823 900	10 191	-122 797
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	8 728 613	10 305	-112 493
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	8 633 325	10 192	-102 300
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	8 538 038	9 970	-92 330
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	8 442 750	9 859	-82 471
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	8 347 463	9 855	-72 616
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	8 252 175	9 636	-62 980
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	8 156 888	9 525	-53 455
27/12/2028	29/12/2028	30/03/2029	30/03/2029	8 061 600	9 414	-44 041
28/03/2029	30/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	7 966 313	9 303	-34 739
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	7 871 025	9 191	-25 547
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	7 775 738	9 379	-16 168
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	7 680 450	8 673	-7 495
27/03/2030	29/03/2030	14/06/2030	14/06/2030	7 585 163	7 495	0

Prime lissée - H2

0,46%

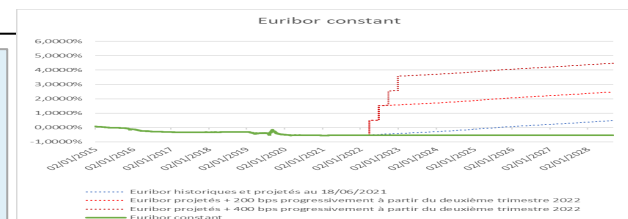
Total à payer

388 100

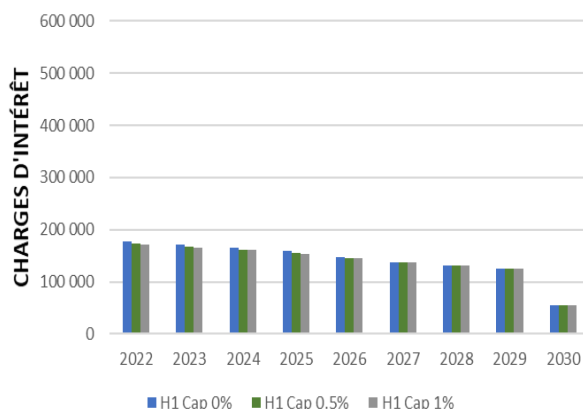
Simulation frais financiers avec Euribor constant

EDP VII

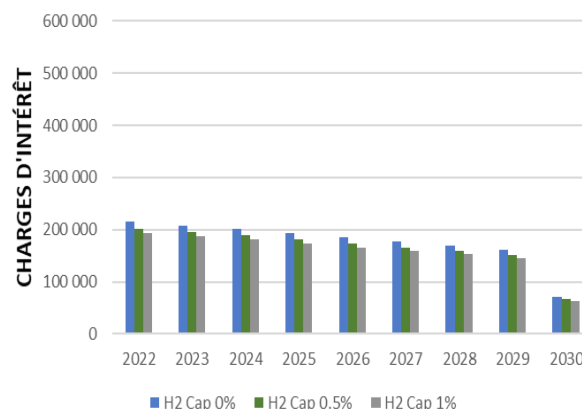
Toutes les simulations de frais financiers incluent la marge de crédit **1,55%**, l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.



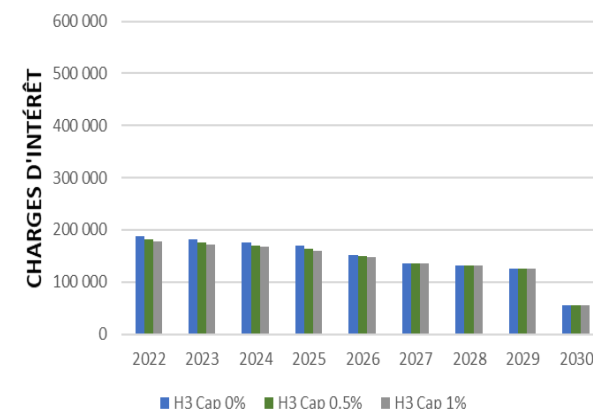
STRATEGIE H1



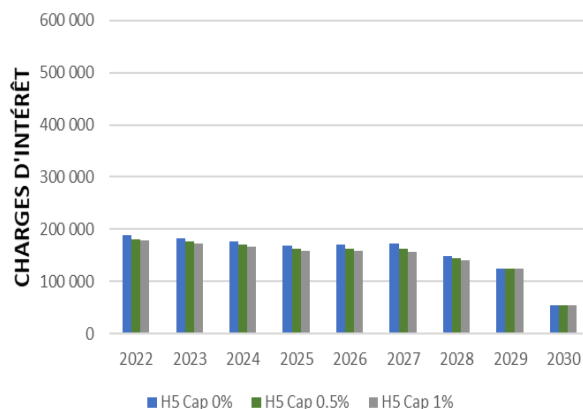
STRATEGIE H2



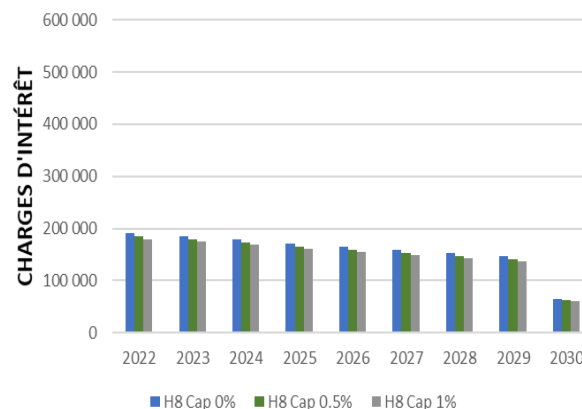
STRATEGIE H3



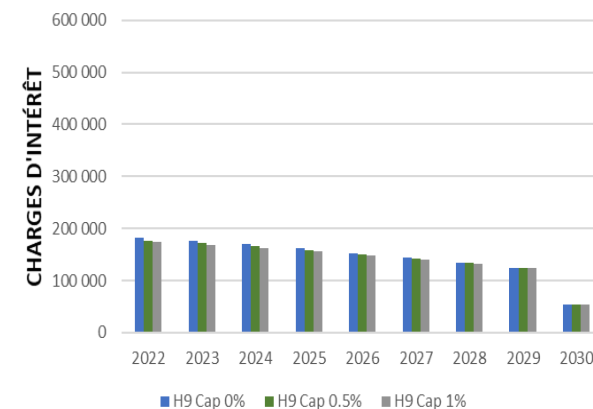
STRATEGIE H5



STRATEGIE H8

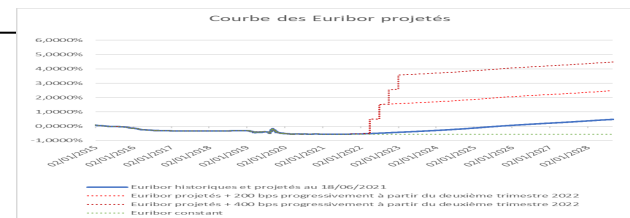


STRATEGIE H9

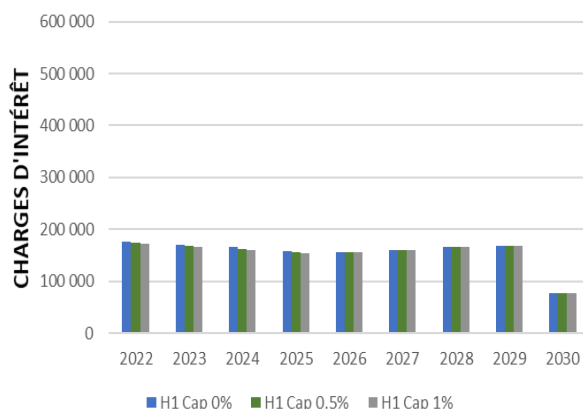


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

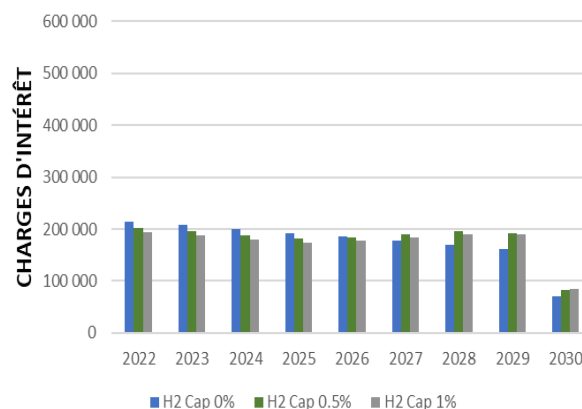
EDP VII



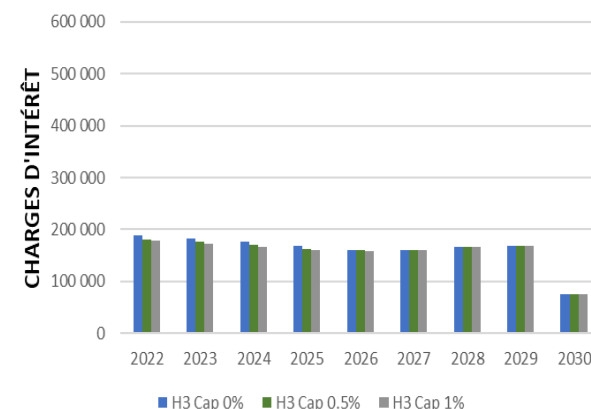
STRATEGIE H1



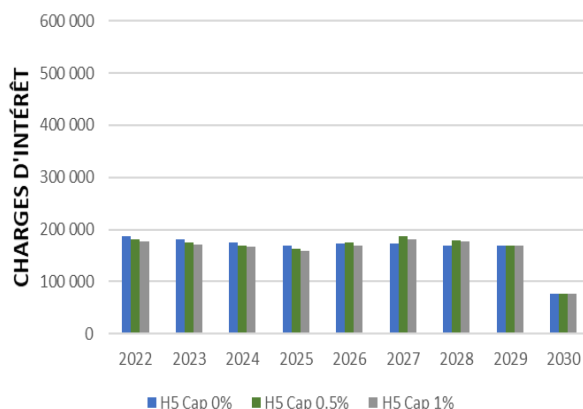
STRATEGIE H2



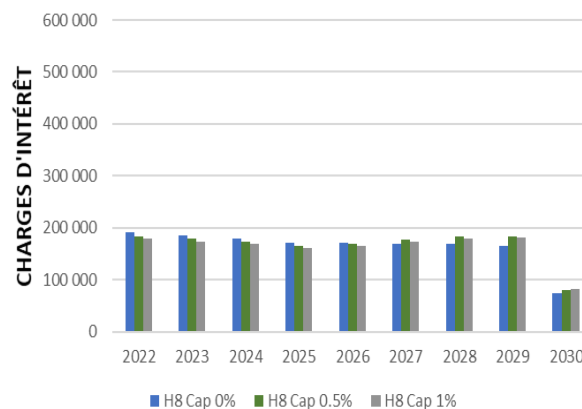
STRATEGIE H3



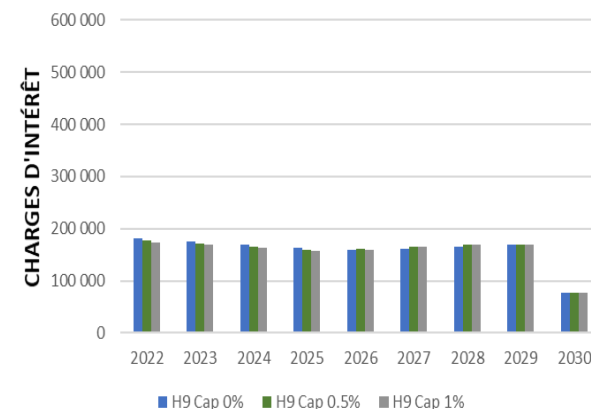
STRATEGIE H5



STRATEGIE H8

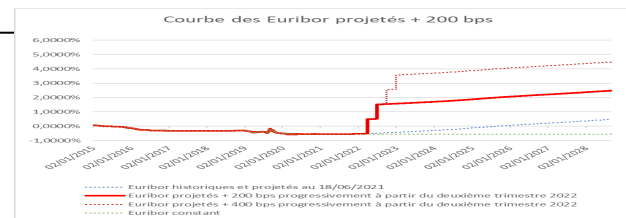


STRATEGIE H9

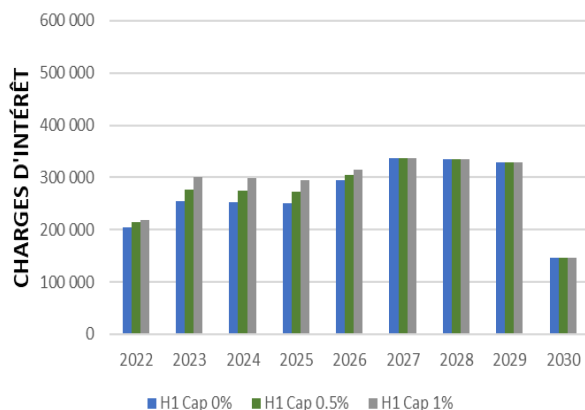


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

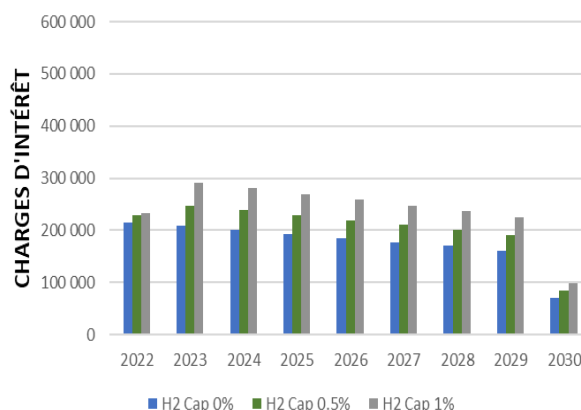
EDP VII



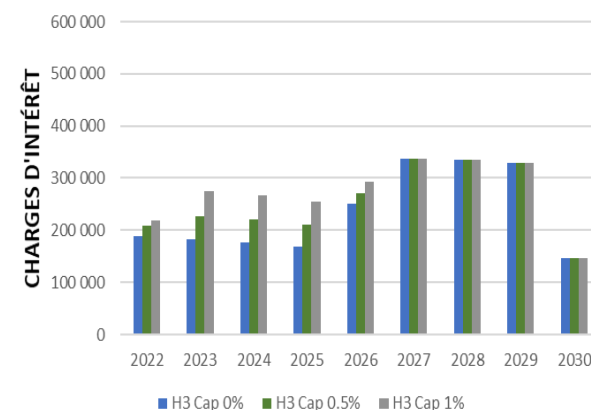
STRATEGIE H1



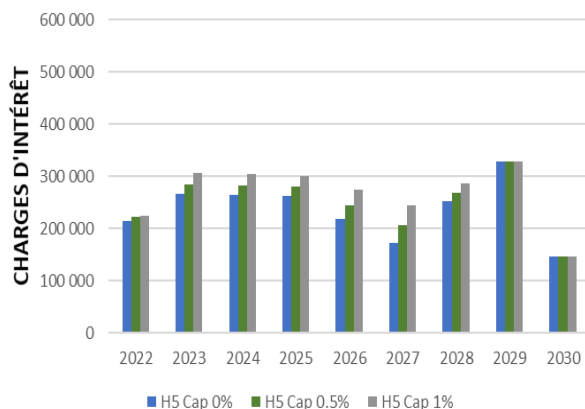
STRATEGIE H2



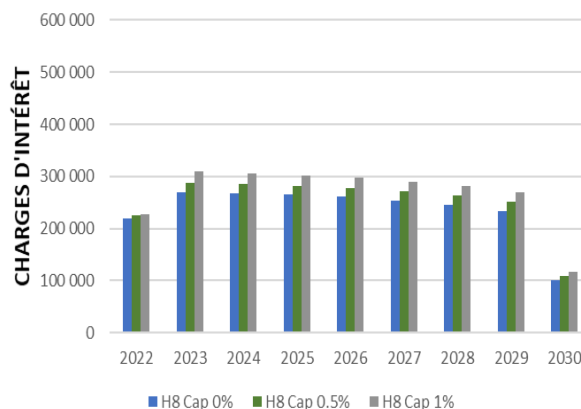
STRATEGIE H3



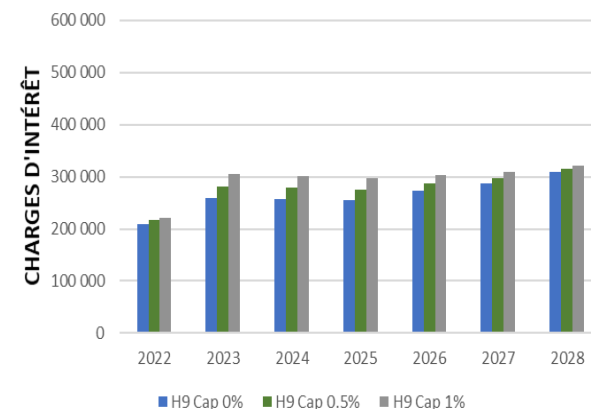
STRATEGIE H5



STRATEGIE H8

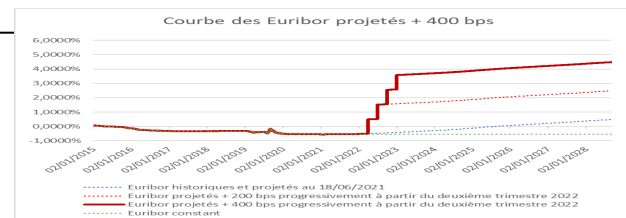


STRATEGIE H9

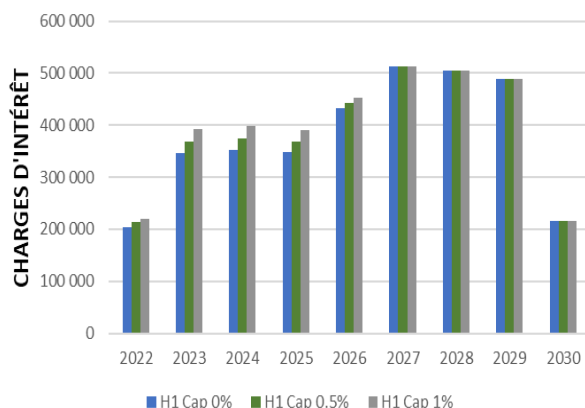


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +4%

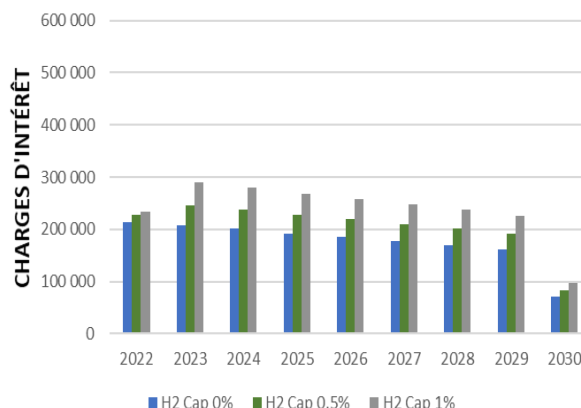
EDP VII



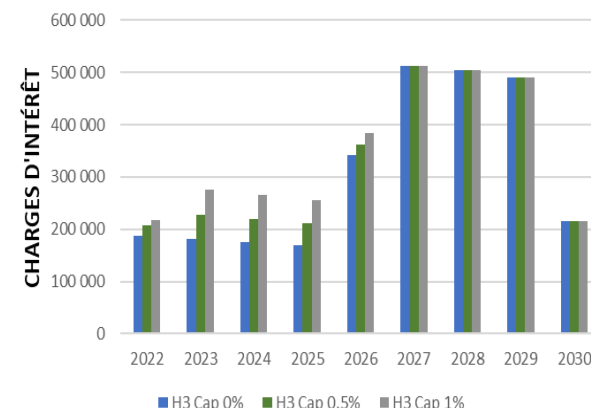
STRATEGIE H1



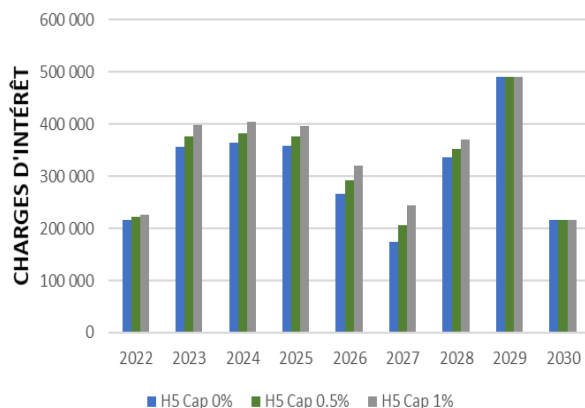
STRATEGIE H2



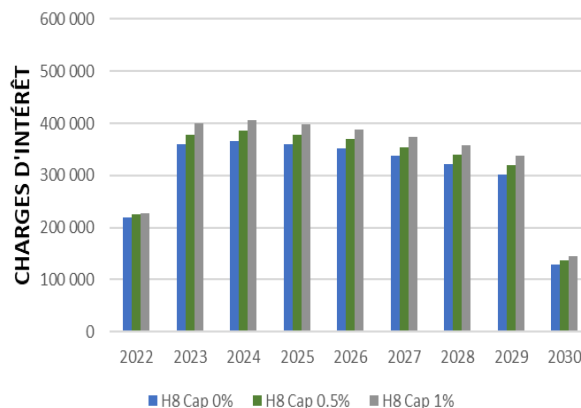
STRATEGIE H3



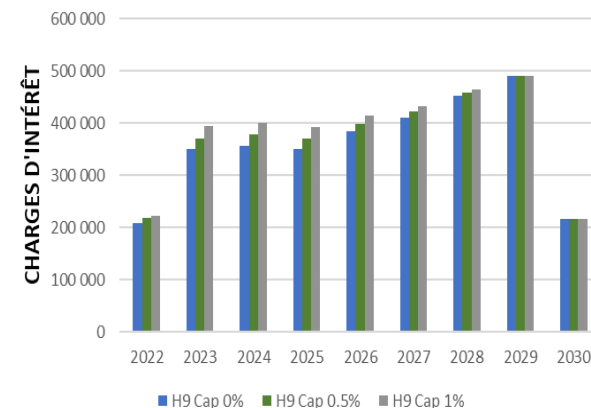
STRATEGIE H5

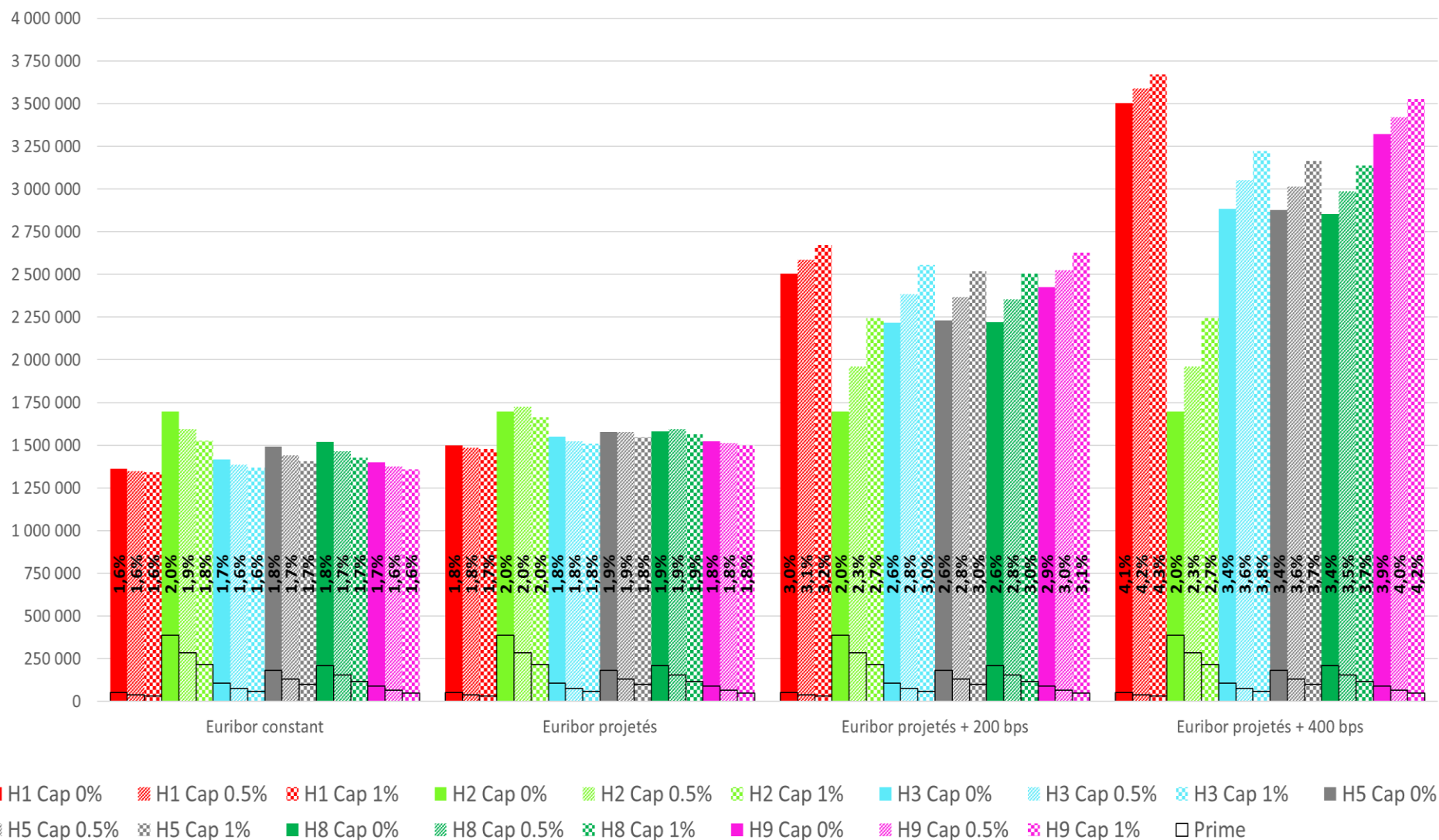


STRATEGIE H8



STRATEGIE H9





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

EDP VII

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 0.5%	H1 Cap 1%	H2 Cap 0%	H2 Cap 0.5%	H2 Cap 1%	H3 Cap 0%	H3 Cap 0.5%	H3 Cap 1%
Euribor constant	1 363 181	1 347 781	1 339 881	1 697 881	1 593 981	1 526 781	1 416 881	1 386 081	1 370 081
Euribor projetés	1 498 706	1 485 398	1 477 498	1 697 881	1 723 162	1 664 398	1 550 313	1 523 698	1 507 698
Euribor projetés + 200 bps	2 503 998	2 588 183	2 673 376	1 697 881	1 959 898	2 245 630	2 217 300	2 385 669	2 555 855
Euribor projetés + 400 bps	3 503 062	3 587 247	3 672 440	1 697 881	1 959 898	2 245 630	2 884 287	3 052 657	3 222 843

	STRATEGIE H5			STRATEGIE H8			STRATEGIE H9		
	H5 Cap 0%	H5 Cap 0.5%	H5 Cap 1%	H8 Cap 0%	H8 Cap 0.5%	H8 Cap 1%	H9 Cap 0%	H9 Cap 0.5%	H9 Cap 1%
Euribor constant	1 490 381	1 439 481	1 407 981	1 519 281	1 463 381	1 427 081	1 399 981	1 374 381	1 359 581
Euribor projetés	1 578 205	1 577 098	1 545 598	1 580 163	1 596 032	1 564 698	1 521 655	1 511 998	1 497 198
Euribor projetés + 200 bps	2 230 940	2 367 764	2 517 496	2 219 799	2 354 898	2 503 105	2 425 420	2 524 787	2 628 462
Euribor projetés + 400 bps	2 877 447	3 014 271	3 164 003	2 853 208	2 988 306	3 136 513	3 322 957	3 422 323	3 525 998

Tableaux d'amortissement

EDP VII

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Contrat de crédit à terme		H1 : Oblig. Couv. Coudenberg	H2	H3	H4
				Amort.	CRD				
11/06/2021	14/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	0,00	10 890 000,00	0	0	0	0
28/06/2021	30/06/2021	30/09/2021	30/09/2021	81 675,00	10 808 325,00	5 404 163	10 808 325	10 808 325	10 808 325
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	81 675,00	10 726 650,00	5 363 325	10 726 650	10 726 650	10 726 650
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	81 675,00	10 644 975,00	5 322 488	10 644 975	10 644 975	10 644 975
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	81 675,00	10 563 300,00	5 281 650	10 563 300	10 563 300	10 563 300
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	81 675,00	10 481 625,00	5 240 813	10 481 625	10 481 625	10 481 625
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	81 675,00	10 399 950,00	5 199 975	10 399 950	10 399 950	10 399 950
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	81 675,00	10 318 275,00	5 159 138	10 318 275	10 318 275	10 318 275
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	81 675,00	10 236 600,00	5 118 300	10 236 600	10 236 600	10 236 600
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	81 675,00	10 154 925,00	5 077 463	10 154 925	10 154 925	10 154 925
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	95 287,50	10 059 637,50	5 029 819	10 059 638	10 059 638	10 059 638
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	95 287,50	9 964 350,00	4 982 175	9 964 350	9 964 350	9 964 350
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	92 287,50	9 872 062,50	4 936 031	9 872 063	9 872 063	9 872 063
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	95 287,50	9 776 775,00	4 888 388	9 776 775	9 776 775	9 776 775
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	95 287,50	9 681 487,50	4 840 744	9 681 488	9 681 488	9 681 488
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	95 287,50	9 586 200,00	4 793 100	9 586 200	9 586 200	9 586 200
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	95 287,50	9 490 912,50	4 745 456	9 490 913	9 490 913	9 490 913
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	95 287,50	9 395 625,00	4 697 813	9 395 625	9 395 625	9 395 625
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	95 287,50	9 300 337,50	4 650 169	9 300 338	9 300 338	9 300 338
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	95 287,50	9 205 050,00	4 602 525	9 205 050	9 205 050	9 205 050
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	95 287,50	9 109 762,50	4 554 881	9 109 763	9 109 763	9 109 763
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	95 287,50	9 014 475,00	0	9 014 475	0	9 014 475
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	95 287,50	8 919 187,50	0	8 919 188	0	8 919 188
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	95 287,50	8 823 900,00	0	8 823 900	0	8 823 900
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	95 287,50	8 728 612,50	0	8 728 613	0	8 728 613
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	95 287,50	8 633 325,00	0	8 633 325	0	8 633 325
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	95 287,50	8 538 037,50	0	8 538 038	0	8 538 038
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	95 287,50	8 442 750,00	0	8 442 750	0	8 442 750
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	95 287,50	8 347 462,50	0	8 347 463	0	8 347 463
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	95 287,50	8 252 175,00	0	8 252 175	0	0
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	95 287,50	8 156 887,50	0	8 156 888	0	0
27/12/2028	29/12/2028	30/03/2029	30/03/2029	95 287,50	8 061 600,00	0	8 061 600	0	0
28/03/2029	30/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	95 287,50	7 966 312,50	0	7 966 313	0	0
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	95 287,50	7 871 025,00	0	7 871 025	0	0
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	95 287,50	7 775 737,50	0	7 775 738	0	0
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	95 287,50	7 680 450,00	0	7 680 450	0	0
27/03/2030	29/03/2030	14/06/2030	14/06/2030	95 287,50	7 585 162,50	0	7 585 163	0	0
11/06/2030	14/06/2030	14/06/2030	14/06/2030	7 585 162,50	0,00	0	0	0	0
Période brisée									

Tableaux d'amortissement

EDP VII

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H5	H6	H7	H8	H9	H10
11/06/2021	14/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	0	0	0	0	0	0
28/06/2021	30/06/2021	30/09/2021	30/09/2021	5 404 163	5 404 163	5 404 163	5 404 163	5 404 163	5 404 163
28/09/2021	30/09/2021	30/12/2021	30/12/2021	5 363 325	5 363 325	5 363 325	5 363 325	5 363 325	5 363 325
28/12/2021	30/12/2021	30/03/2022	30/03/2022	5 322 488	5 322 488	5 322 488	5 322 488	5 322 488	5 322 488
28/03/2022	30/03/2022	30/06/2022	30/06/2022	5 281 650	5 281 650	5 281 650	5 281 650	5 281 650	5 281 650
28/06/2022	30/06/2022	30/09/2022	30/09/2022	5 240 813	5 240 813	5 240 813	5 240 813	5 240 813	5 240 813
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	5 199 975	5 199 975	5 199 975	5 199 975	5 199 975	5 199 975
28/12/2022	30/12/2022	30/03/2023	30/03/2023	5 159 138	5 159 138	5 159 138	5 159 138	5 159 138	5 159 138
28/03/2023	30/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	5 118 300	5 118 300	5 118 300	5 118 300	5 118 300	5 118 300
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	5 077 463	5 077 463	5 077 463	5 077 463	5 077 463	5 077 463
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	5 029 819	5 029 819	5 029 819	5 029 819	5 029 819	5 029 819
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	4 982 175	4 982 175	4 982 175	4 982 175	4 982 175	4 982 175
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	4 936 031	4 936 031	4 936 031	4 936 031	4 936 031	4 936 031
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	4 888 388	4 888 388	4 888 388	4 888 388	4 888 388	4 888 388
26/09/2024	30/09/2024	30/12/2024	30/12/2024	4 840 744	4 840 744	4 840 744	4 840 744	4 840 744	4 840 744
26/12/2024	30/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	4 793 100	4 793 100	4 793 100	4 793 100	4 793 100	4 793 100
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	4 745 456	4 745 456	4 745 456	4 745 456	4 745 456	4 745 456
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	4 697 813	4 697 813	4 697 813	4 697 813	4 697 813	4 697 813
26/09/2025	30/09/2025	30/12/2025	30/12/2025	4 650 169	4 650 169	4 650 169	4 650 169	4 650 169	4 650 169
26/12/2025	30/12/2025	30/03/2026	30/03/2026	4 602 525	4 602 525	4 602 525	4 602 525	4 602 525	4 602 525
26/03/2026	30/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	4 554 881	4 554 881	4 554 881	4 554 881	4 554 881	4 554 881
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	9 014 475	9 014 475	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/09/2026	30/09/2026	30/12/2026	30/12/2026	8 919 188	8 919 188	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/12/2026	30/12/2026	30/03/2027	30/03/2027	8 823 900	8 823 900	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
26/03/2027	30/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	8 728 613	8 728 613	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	8 633 325	8 633 325	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/09/2027	30/09/2027	30/12/2027	30/12/2027	8 538 038	8 538 038	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/12/2027	30/12/2027	30/03/2028	30/03/2028	8 442 750	8 442 750	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/03/2028	30/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	8 347 463	8 347 463	4 554 881	4 554 881	2 500 000	2 500 000
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	0	8 252 175	0	4 554 881	0	2 500 000
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	0	8 156 888	0	4 554 881	0	2 500 000
27/12/2028	29/12/2028	30/03/2029	30/03/2029	0	8 061 600	0	4 554 881	0	2 500 000
28/03/2029	30/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	0	7 966 313	0	4 554 881	0	2 500 000
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	0	7 871 025	0	4 554 881	0	2 500 000
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	0	7 775 738	0	4 554 881	0	2 500 000
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	0	7 680 450	0	4 554 881	0	2 500 000
27/03/2030	29/03/2030	14/06/2030	14/06/2030	0	7 585 163	0	4 554 881	0	2 500 000
11/06/2030	14/06/2030	14/06/2030	14/06/2030	0	0	0	0	0	0

Période brisée

Cap avec plafond à 0%

- *La prime d'une option peut être payée intégralement à la mise en place de l'option ou de manière lissée au fil du temps en l'exprimant en pourcentage du financement, comme pour le taux d'un swap. Cette seconde solution permet d'étaler le paiement de la prime dans le temps.*

Avantages :**Par rapport au swap:**

- Aucun risque de valorisation négative contrairement au swap, donc aucun risque d'avoir à déboursier une soulte imprévue en cas de déboucllement anticipé (seule resterait à payer la partie étalée de la prime des années à venir).
- Taux de financement très raisonnable (voir cotations ci-après), qui reproduit le taux de swap avec plancher (hors marge bancaire). En incluant les marges bancaires (plus faibles sur les caps que les swaps avec plancher d'environ 10bps pour des raisons techniques), le taux du cap peut être plus avantageux que celui du swap avec floor 0%.

Par rapport aux caps 0,50% ou 1% :

- Meilleur rapport entre le niveau de frais financiers minimum et le niveau maximum du fait du plancher 0% sur le financement qui empêche de profiter d'une baisse des taux supplémentaire.

Inconvénients:**Par rapport au swap avec plancher 0% :**

Prime à payer, toutefois le taux de financement global est similaire, voire meilleur, que celui du swap avec floor et la prime peut être étalée pour répliquer les frais financiers d'un swap et annuler cet inconvénient.

Par rapport aux caps 0,50% ou 1% :

Prime plus élevée, mais le rapport prime / taux plafond est plus avantageux en cas de hausse des taux plus rapide que ne le prévoit le marché. A l'inverse, le cap 0,50% ou 1% seront plus avantageux si les taux ne montent pas ou baissent (principe de la franchise d'assurance qui est avantageuse lorsqu'il n'y a pas de sinistre).

-
- Finaliser un choix de stratégie
 - Engager les discussions avec les banques pour finaliser la documentation réglementaire et leur demander des cotations indicatives
 - Organiser la transaction

-
- Contraintes liées aux taux négatifs
 - Courbes des Euribor utilisées pour les simulations de frais financiers
 - Clauses contractuelles
 - Profils de différents types de couvertures à échéance

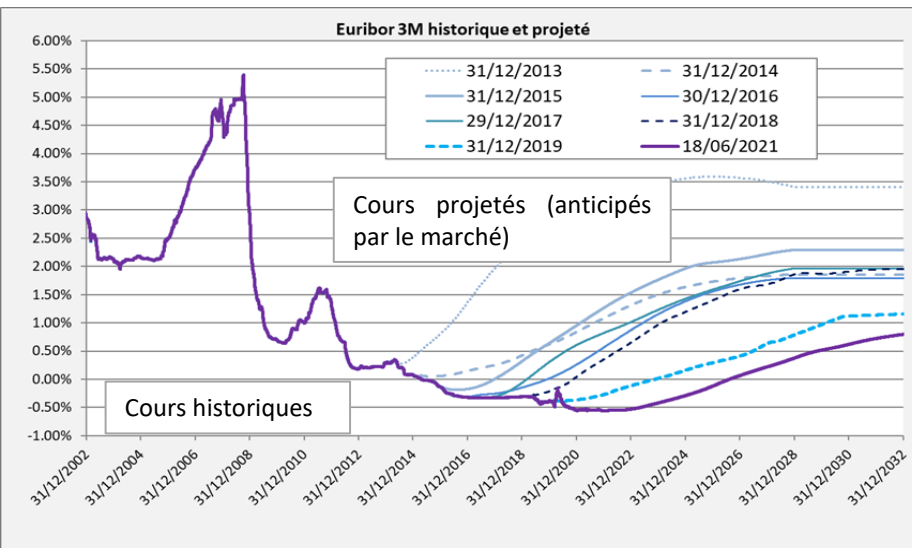
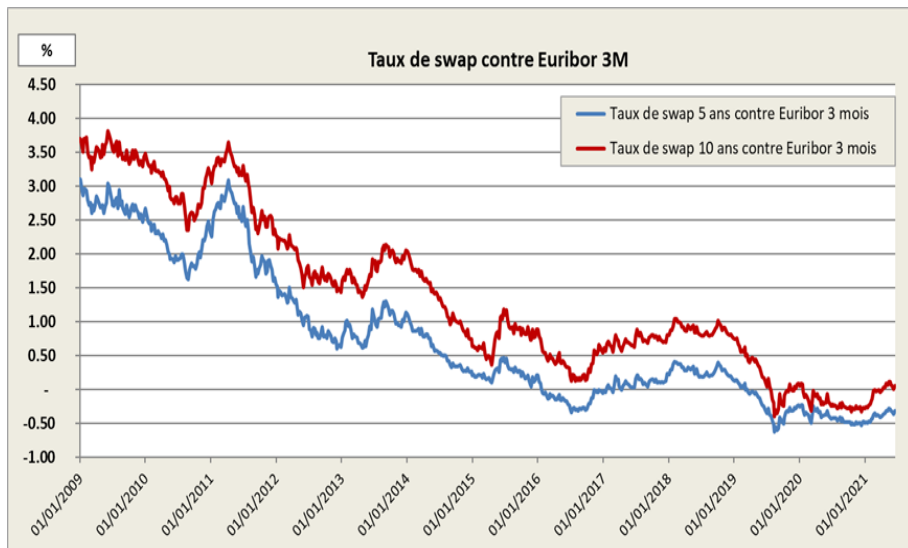
Les **taux euro à court et moyen terme sont sur leurs plus bas niveaux historiques** du fait de la faiblesse persistante de la croissance et des actions « quantitatives » de nombreuses banques centrales, dont la BCE, pour tenter de relancer l'inflation: taux monétaires négatifs, rachats massifs d'obligations pour faire baisser les taux fixés par l'offre et la demande et injections de liquidités pour favoriser les prêts.

En conséquence:

- l'Euribor 3 mois projeté est négatif jusqu'à 2025;
- les taux de swap sont négatifs jusqu'à une maturité supérieure à 9 ans.

Face à ces taux négatifs, qui doivent normalement se répercuter sur les prêts au bénéfice des emprunteurs, qui devraient toucher des intérêts sur les montants empruntés, **les banques ont instauré un plancher (« floor ») sur la rémunération de leurs financements.**

Or, ces **planchers annihilent l'efficacité des swaps (et des tunnels/collars)** qui ne sont pas prévus pour répliquer cette situation de taux variables négatifs (cf informations ci-après).



Inefficacité des swaps simples (et des tunnels/collars) si le financement embarque un plancher sur Euribor

Une vidéo détaillant ce souci est visible sur le blog de KERIUS Finance [en cliquant ici](#).

Le contrat de financement prévoit que l'Euribor ne peut pas être négatif, donc que la banque ne paiera pas d'intérêts à l'emprunteur.

Or, un swap de taux qui permet de fixer le taux d'une dette est un contrat par lequel l'entreprise s'engage à :

- recevoir un taux variable sur le montant de la dette couverte (pour annuler celui du financement)
- payer un taux fixe sur le même montant.

Une couverture par swap classique, qui ne réplique pas ce plancher, c'est-à-dire dont la « jambe » variable n'inclurait pas également un plancher, présente deux inconvénients :

- Pas de plafonnement du taux de financement global: le taux Euribor négatif s'ajoute au taux fixe à payer par l'entreprise.
- Problème potentiel pour l'application de la comptabilité de couverture: si les couvertures ne sont plus considérées comme efficaces par les CAC du fait de ce déplafonnement du taux de financement, l'intégralité des variations de valorisation (mark to market) des swaps sera enregistrée en résultat financier (autrement dit, pas différé dans le temps).

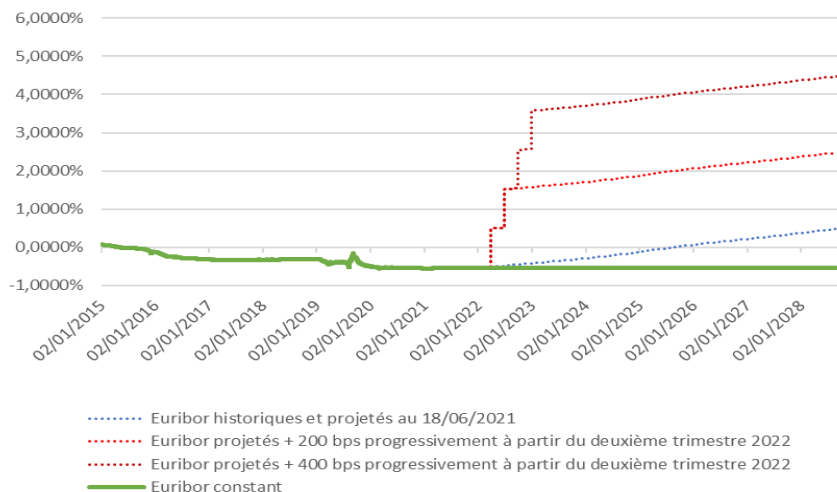
Un problème similaire se présente avec le collar: le plancher du collar double le plancher du financement. En cas de taux négatifs, il induit une perte qui accroît les frais financiers au-delà du taux plafond (cap).

Solutions techniques:

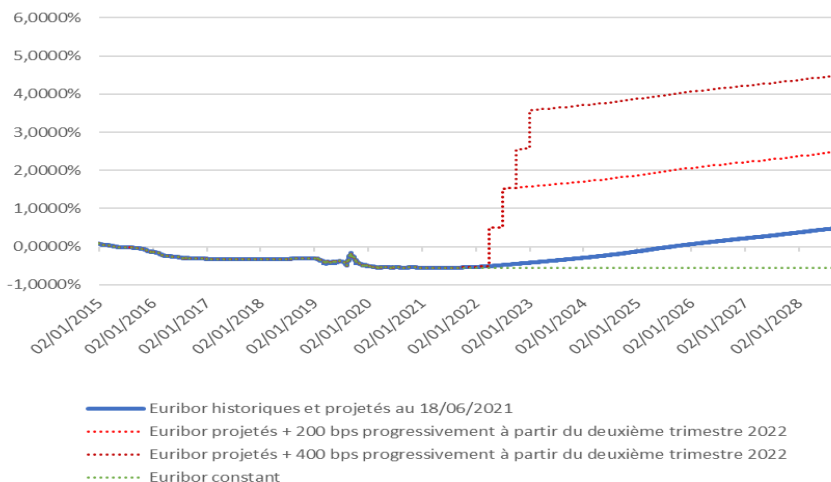
- Inclure dans le swap un plancher répliquant celui du financement, mais cela a un coût. Cf simulations.
- Opter pour une couverture par cap (plafond), qui ne peut générer de valorisation négative en cas de taux négatifs.

Courbes des Euribor utilisées pour les simulations de frais financiers

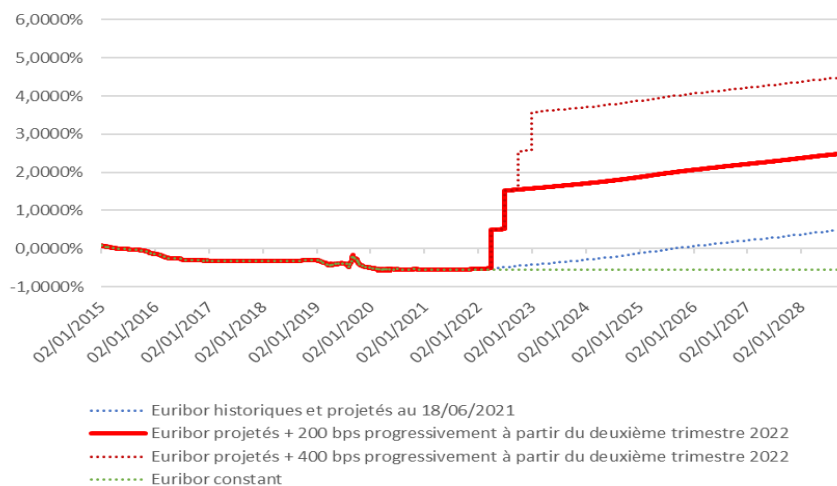
Euribor constant



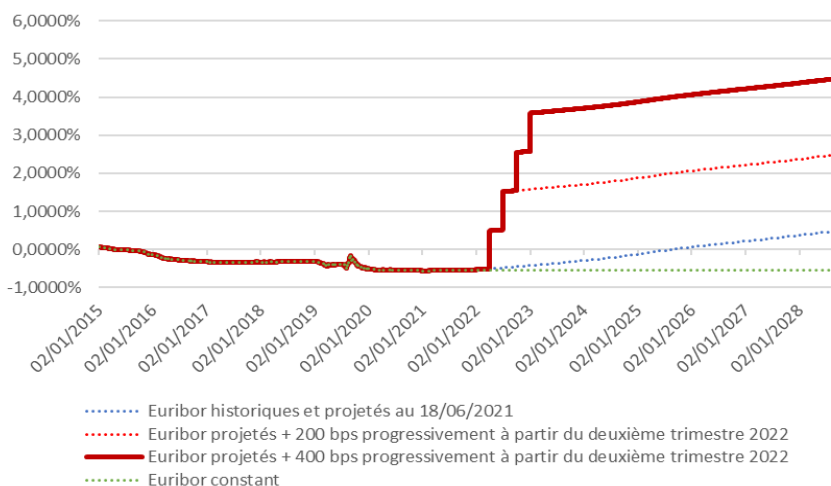
Courbe des Euribor projetés



Courbe des Euribor projetés + 200 bps



Courbe des Euribor projetés + 400 bps



Financement

Entre:

- (1) **COUDENBERG PROPERTY PARTNERS SA**, une société anonyme organisée et existant sous le droit belge, ayant son siège social à Place Mac Auliffe 38, 6600 Bastogne, Belgique, identifiée sous le numéro d'entreprise 0839.880.240, RPM Liège (l'"**Emprunteur**"), et
- (2) **CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE HAUTS DE FRANCE**, une Banque Coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier français, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance – Capital social de 1 000 000 000 euros – Siège social : 135 Pont de Flandres – 59 777 EURALILLE – RCS LILLE METROPOLE 383 089 752 – Code APE 6419Z – N° TVA intracommunautaire FR76383089752 – Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 349 - Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeuble et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeurs n° 1607 T délivrée par la Préfecture du Nord, garantie par la CEGC, 16, rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex (la "**Banque**").

Montant du Crédit :	EUR 10.890.000.
Destination du Crédit :	Refinancement partiel des dettes que l'Emprunteur a contractées auprès de ses actionnaires pour financer la construction du bien immobilier de type EPHAD situé <u>Lamoriniërestraat</u> 213, Anvers, Belgique (le " Bien Immobilier ").
Devise :	EUR.

Remboursement

Date d'échéance :	La date tombant neuf ans après la date du présent Contrat (la "Date d'Échéance").
Remboursement :	Remboursements trimestriels, dus au dernier jour de chaque trimestre calendaire, d'un montant de : a) EUR 81.675 (hors intérêts), pour tout remboursement dû entre la date du présent Contrat et la date tombant trois années après la date du présent Contrat ; b) EUR 95.287,50 (hors intérêts) pour tout remboursement dû après la date tombant trois années après la date du présent Contrat. Le premier remboursement est dû le 30 juin 2021). Le solde restant dû devra être remboursé à la Date d'Échéance.

Obligation de couverture

L'Emprunteur s'engage à souscrire, dans le mois qui suit la signature du présent Contrat, un contrat de couverture sous forme de cap ou de swap dont le notionnel minimum ne pourra être inférieur à 50% du montant du présent Crédit (sans pouvoir excéder 100%) pour une durée d'au moins cinq ans (le "Contrat de Couverture"). L'emprunteur pourra conclure le Contrat de Couverture avec Natixis, une autre entreprise du Groupe BPCE ou toute autre banque réputée sur le marché, étant précisé que Natixis et les autres entreprises du Groupe BPCE disposeront d'un droit de s'aligner sur la proposition commerciale d'une banque tierce (*right to match*).

Intérêts

Intérêts :	Taux variable composé du taux de référence et de la Marge.
- Taux de référence :	EURIBOR conformément aux articles 3.1.2 à 3.1.5 des Conditions Générales des Crédits. Conformément à l'article 3.1.6 des Conditions Générales des Crédits, dans l'éventualité où l'EURIBOR serait inférieur à 0, l'EURIBOR serait alors considéré comme étant égal à 0. Contrairement à ce qui est stipulé à l'article 3.1.7 des Conditions Générales des Crédits, le calcul des intérêts sur le Crédit s'effectue sur base du nombre exact de jours que comporte la période de calcul divisé par 365 (et non 360).
- Marge :	1,55% par an.
- Période d'Intérêts :	Chaque trimestre calendaire, sous réserve de la stipulation suivante : la première Période d'Intérêts commencera le jour du tirage unique et se terminera le 30 juin 2021.
- Calcul et paiement :	Intérêts calculés et dus à terme échu au dernier jour de chaque Période d'Intérêts.

Clause de défaut

Cas de Défaut	Les événements ci-dessous, usuels pour ce type de financement, constitueront des Cas de Défaut applicable au Crédit, sous réserve de seuils de matérialité et de périodes de grâce à agréer : - Défaut de paiement : l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité une somme due au titre d'un Document de Financement, sauf si (i) le non-paiement résulte d'une erreur administrative ou technique et (ii) le paiement est effectué dans les trois (3) jours ouvrés suivant sa date d'exigibilité ; - Non-respect par le Débiteur de l'un quelconque de ses engagements ou obligations lui incombant ou mis à sa charge au titre des Documents de Financement ; - Invalidité, inopposabilité des Sûretés ou ladite Sûreté ne vient pas en rang convenu ; - Inexactitude d'une déclaration significative remettant en cause la capacité de l'Emprunteur à remplir ses obligations au titre du Contrat de Crédit ; - Procédure collective à l'encontre d'un Débiteur, dissolution ou liquidation et demande de délai de paiement (article 1343-5 du Code civil) (ou équivalent dans la juridiction concernée) ; - Nullité, inopposabilité, inefficacité, ou défaut de force obligatoire d'un Document de Financement qui n'aurait pas été remédié par la conclusion d'une nouvelle convention ou avenant dans un délai à convenir ; - Refus de certification des comptes ou réserves significatives des commissaires aux comptes remettant en cause la capacité de l'Emprunteur à remplir ses obligations au titre du Contrat de Crédit ; - Toute survenance d'un Evènement Significatif Défavorable auquel il n'a pas été remédié dans le délai de trente (30) jours ouvrés suivant sa survenance ; - Défaut d'exécution d'une ou plusieurs décision judiciaire, administrative ou d'une sentence arbitrale exécutoire(s) de plein droit prononcée(s) à son encontre et nonobstant tout appel d'un montant cumulé ou individuel supérieur à 1% du montant maximum du Crédit ; - Non- paiement à sa date d'exigibilité d'un montant au titre de toute dette souscrite par l'Emprunteur, certaine et exigible d'un montant unitaire ou cumulé supérieur à 1% du montant maximum en principal du Crédit, autre que résultant : ✓ d'un Document de Financement, ou ✓ d'une dette faisant l'objet par Emprunteur d'une contestation de bonne foi dans le cadre d'un règlement amiable ou devant un tribunal sous réserve que l'Emprunteur justifie à l'Agent du Crédit qu'il a provisionné le montant litigieux ; - Inscription par un tiers d'une sûreté ou d'un privilège ou saisie sur tout actif de l'Emprunteur et portant sur un montant supérieur à 1% du montant maximum en principal du Crédit, sauf si l'Emprunteur obtient une mainlevée dans les soixante (60) jours civils de la survenance de l'événement ;
----------------------	---

	- Modification de l'objet social ou la nature des activités qu'un Emprunteur exerce à titre principal ; - Transfert du siège social de l'Emprunteur en dehors du territoire de la France métropolitaine ; - Les statuts de l'Emprunteur sont modifiés, pour quelque raison que ce soit de sorte que l'étendue ou l'efficacité des droits ou garanties constitués aux termes des Documents de Financement est affectée immédiatement ou à terme ; - Le bail de l'Actif Immobilier est résilié ou n'est plus en vigueur pour quelque raison que ce soit ; En cas de survenance d'un Cas de Défaut (qui ne serait pas résolu durant une période de grâce éventuellement applicable et à déterminer dans la documentation), l'Agent du Crédit, agissant sur instruction de la Majorité des Prêteurs, pourra rendre la totalité des sommes dues au titre du Crédit immédiatement exigibles et aucun Tirage ne pourra plus être effectué.
Cas de Défaut Potentiel	Tout Cas de Défaut bénéficiant d'une période de grâce dès lors que cette dernière n'est pas écoulée.

Inefficacité des swaps simples (et des tunnels/collars) si le financement embarque un plancher sur Euribor

Une vidéo détaillant ce souci est visible sur le blog de KERIUS Finance [en cliquant ici](#).

Le contrat de financement prévoit que l'Euribor ne peut pas être négatif, donc que la banque ne paiera pas d'intérêts à l'emprunteur.

Or, un swap de taux qui permet de fixer le taux d'une dette est un contrat par lequel l'entreprise s'engage à :

- recevoir un taux variable sur le montant de la dette couverte (pour annuler celui du financement)
- payer un taux fixe sur le même montant.

Une couverture par swap classique, qui ne réplique pas ce plancher, c'est-à-dire dont la « jambe » variable n'inclurait pas également un plancher, présente deux inconvénients :

- Pas de plafonnement du taux de financement global: le taux Euribor négatif s'ajoute au taux fixe à payer par l'entreprise.
- Problème potentiel pour l'application de la comptabilité de couverture: si les couvertures ne sont plus considérées comme efficaces par les CAC du fait de ce déplafonnement du taux de financement, l'intégralité des variations de valorisation (mark to market) des swaps sera enregistrée en résultat financier (autrement dit, pas différé dans le temps).

Un problème similaire se présente avec le collar: le plancher du collar double le plancher du financement. En cas de taux négatifs, il induit une perte qui accroît les frais financiers au-delà du taux plafond (cap).

Solutions techniques:

- Inclure dans le swap un plancher répliquant celui du financement, mais cela a un coût. Cf simulations.
- Opter pour une couverture par cap (plafond), qui ne peut générer de valorisation négative en cas de taux négatifs.

Différents types de couvertures

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:

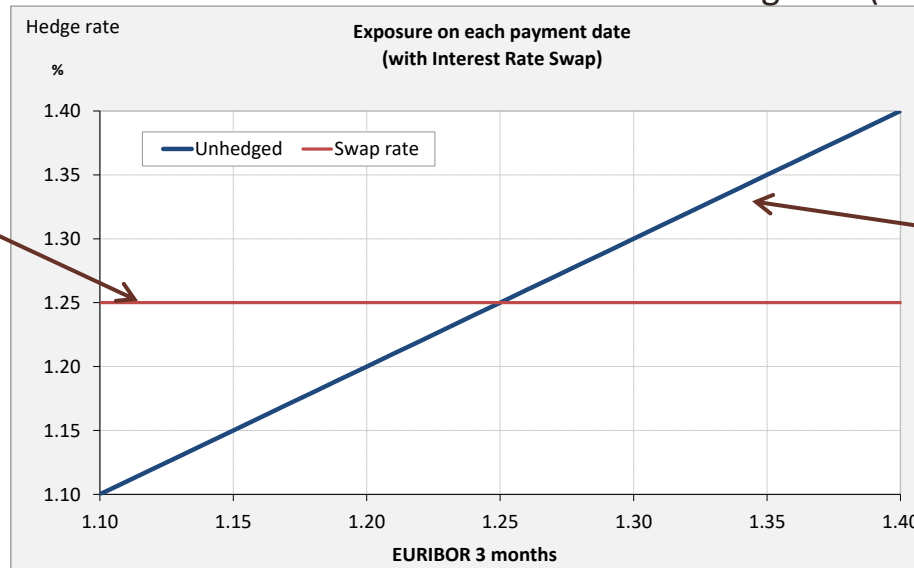
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

- Aucune opportunité de profiter de mouvements favorables des taux;
 - Risque de perte illimitée en cas de déboucement anticipé.
- Produit simple mais risqué en cas de réduction de l'exposition sous-jacente (réduction de dette par ex.) ou de déboucement 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).

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 »



Taux figé par le swap

Taux variable sous-jacent non couvert

Graphique illustratif: données non actualisées

Différents types de couvertures

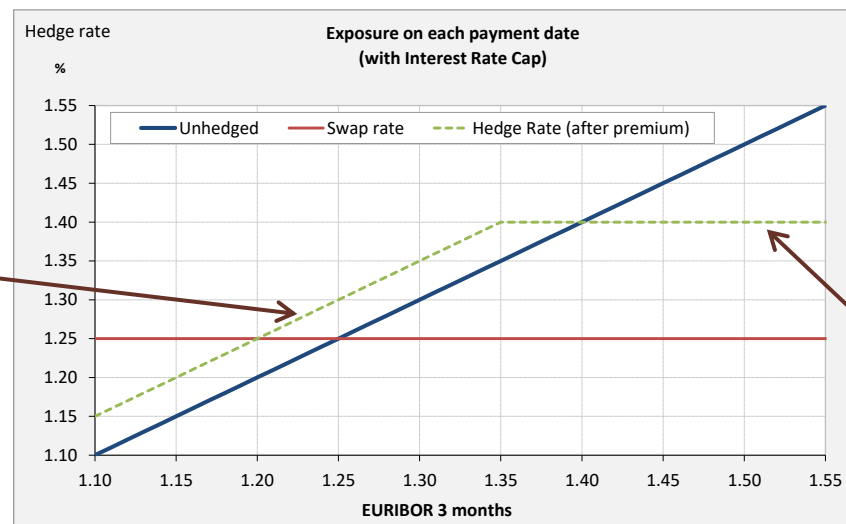
Achat de cap de taux: Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notional. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour 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...)



Le cap permet de profiter de mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées

Taux maximum garanti par le cap (protection)

Différents types de couvertures

Tunnels / collars d'options:

Mix d'options achetées (cap) et vendues (floor) qui permet d'encadrer le taux de financement entre un plancher et un plafond. Entre ces seuils, le taux payé varie en fonction de l'indice Euribor.

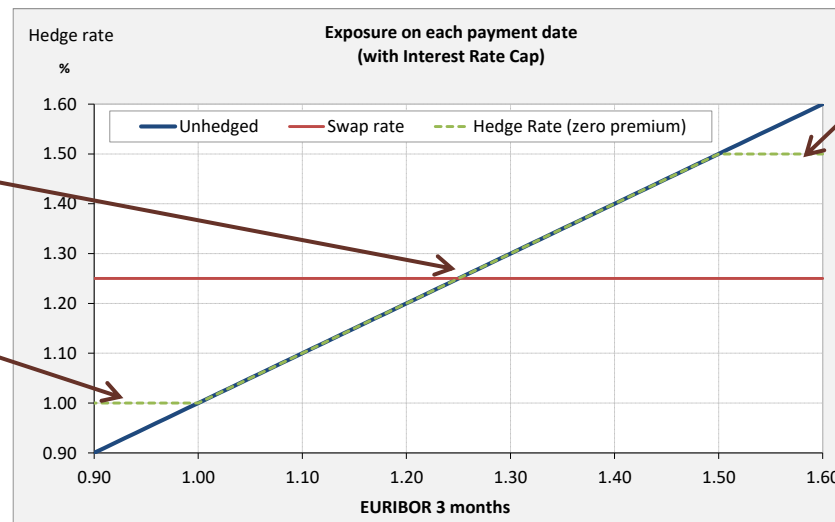
Avantages:

- 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;

A réserver à la partie incompressible de l'exposition.

Inconvénients:

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



Taux maximum payé (cap)

Zone délimitée par les deux cours d'exercices au sein de laquelle l'indice variable varie librement

Tunnel à prime nulle

Taux minimum payé (floor)

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit inintéressant dans les conditions de taux négatifs car le plancher reste trop proche de 0% indépendamment du niveau de plafond et le plafond n'est plus garanti si le financement est flooré (problème taux négatifs).

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, numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire
s.rouzaire@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.