



Rapport d'étape n°1

Couverture de taux d'intérêts

EUREKA

04 mars 2026

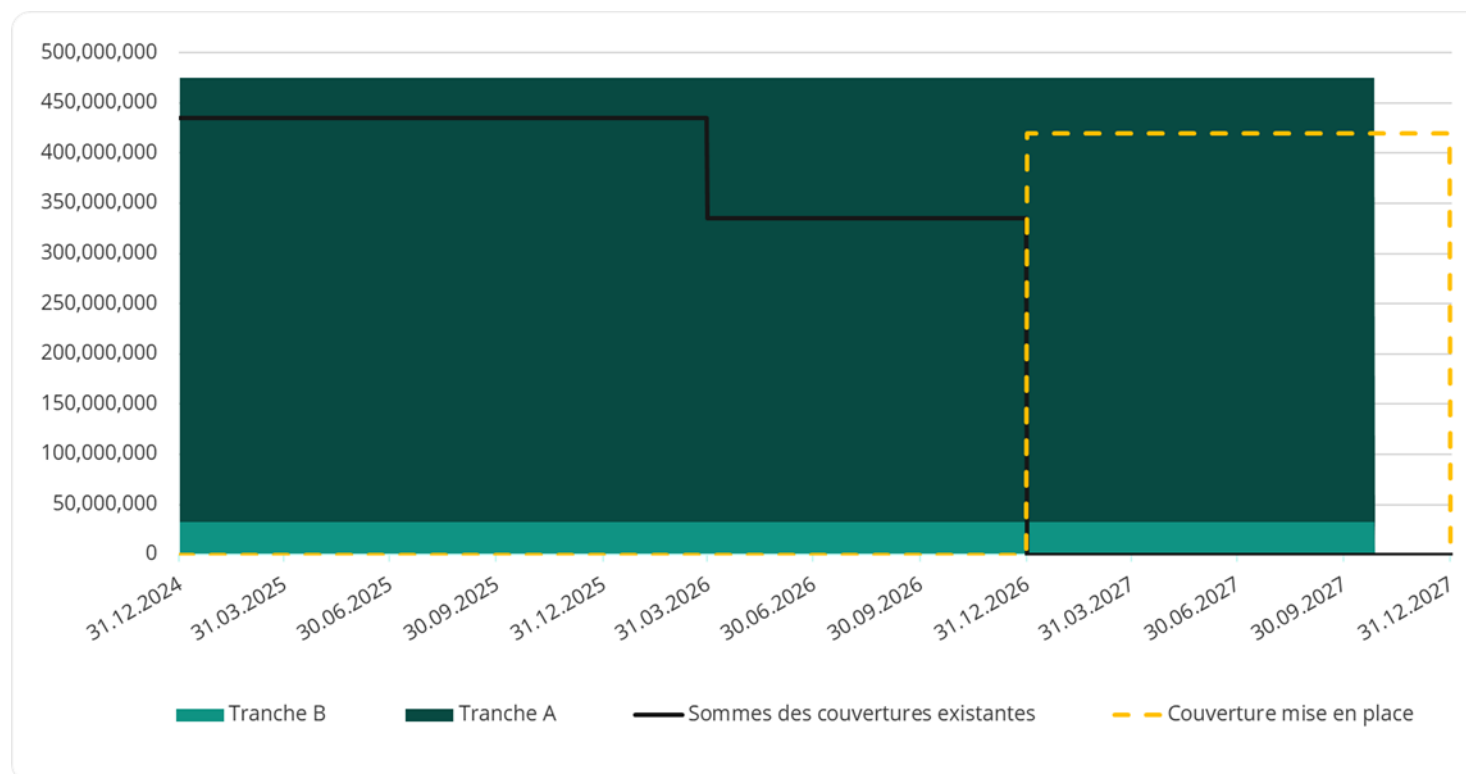


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

EXECUTIVE NOTE EUREKA



- **Stratégie de couverture mise en place** : Cap 2.12% H7 420M€ (décembre 2026-décembre 2027)
- **Banque de couverture** : Banque Populaire Rives de Paris
- **Prime lissée de la couverture** : 0.1415%
- **Equivalent en € de la prime lissée** : €602'554

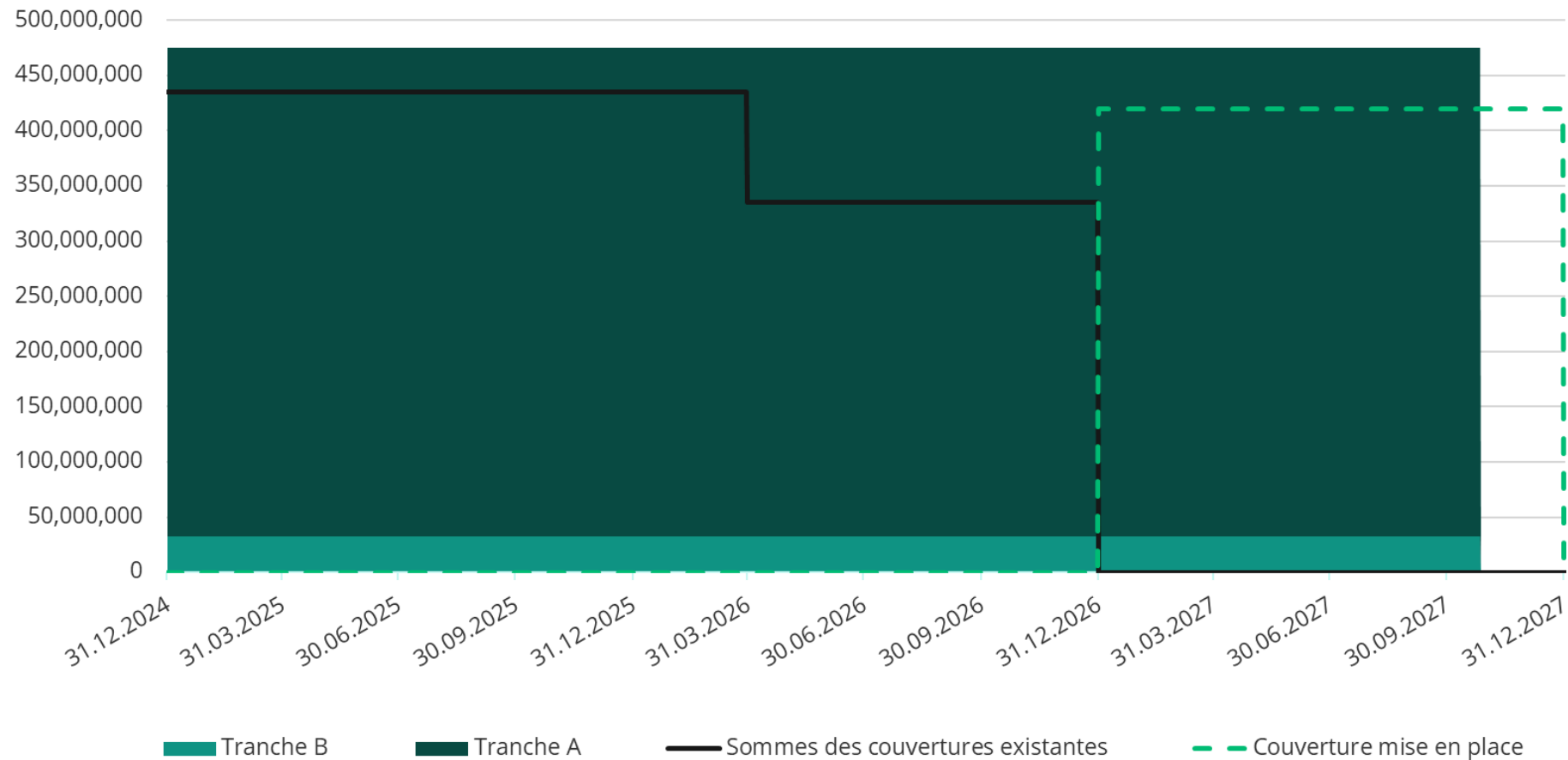


Les différents rapports produits pendant la mission ainsi que les rapports de valorisation sont disponibles à la demande.

Résumé des décisions prises

- Nouvelles couvertures mises en place sur un horizon de 12 mois pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec un strike de 2.12% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte en complément des couvertures existantes. Ce produit prend en compte le plancher à 0% sur les financements.
- Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.

Cartographie après nouvelle couverture (26/02/2026)



Couverture traitée : cap de strike 2.12% à 12 mois pour 420M€ avec BPRI

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : Palatine, Crédit Agricole

- **Tranche A : €442'500'000**, amort. In fine, échéance 27/10/2027, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + Marge à 6.50%. **Tiré le 27/10/2020.**
- **Tranche B : €32'600'000**, amort. In fine, échéance 27/10/2027, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + Marge à 7,00%. **Tiré le 01/12/2020.**

Obligation de couverture :

50% minimum du montant nominal initial des Obligations Tranche 1-A, pendant 2 ans minimum à compter de la date d'émission Tranche 1-A, contre une hausse de l'Euribor 3 mois de plus de 150 bps par rapport à sa valeur à la Date d'émission Tranche 1-A, à mettre en place **dans les 3 mois après la Date d'émission Tranche 1-A. →27/01/2021**

Banques de couverture: CIC, PBRI.

Couvertures existantes :

Cap 1,1% CIC : départ 31/12/2024, échéance 31/12/2026, amortissement in fine, notionnel de départ €75'000'000. Prime : 1,82%.

Cap 1,1% BPRI : départ 31/12/2024, échéance 31/12/2026, amortissement in fine, notionnel de départ €160'000'000. Prime : 1,8250%.

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

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : Palatine, Crédit Agricole

- **Tranche A : €442'500'000**, amort. In fine, échéance 27/10/2027, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + Marge à 6.50%. **Tiré le 27/10/2020.**
- **Tranche B : €32'600'000**, amort. In fine, échéance 27/10/2027, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + Marge à 7,00%. **Tiré le 01/12/2020.**

Obligation de couverture :

50% minimum du montant nominal initial des Obligations Tranche 1-A, pendant 2 ans minimum à compter de la date d'émission Tranche 1-A, contre une hausse de l'Euribor 3 mois de plus de 150 bps par rapport à sa valeur à la Date d'émission Tranche 1-A, à mettre en place **dans les 3 mois après la Date d'émission Tranche 1-A. →27/01/2021**

Banques de couverture: CIC, PBRI.

Couvertures existantes :

Cap 2,5% BPRI : départ 31/12/2024, échéance 31/12/2026, amortissement in fine, notionnel de départ €100'000'000. Prime : 1,01%.

Cap 3,0% BPRI : départ 28/03/2024, échéance 31/03/2026, amortissement in fine, notionnel de départ €100'000'000. Prime : 0,8050%.

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

Détail de la couverture réalisée le 26/02/2026

Cap à prime lissée :

Banque : BPRI
Cours d'exercice : 2,12% (« strike » ou plafond)
Date de transaction : 26/02/2026
Date de début : 31/12/2026
Date de Fin : 31/12/2027
Index : Euribor 3 Mois
Base : ACTUAL/360

Nominal de départ : €420'000'000 amortissement in fine.

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 31/12/2027 : **0,1415%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€602'554**.

Tableaux d'amortissement et détail des primes à payer

Couverture BPRI						
Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	420,000,000	148,575	-453,979
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	420,000,000	150,226	-303,753
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	420,000,000	151,877	-151,877
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	420,000,000	151,877	0

Prime lissée 0.1415%

Total à payer 602,554

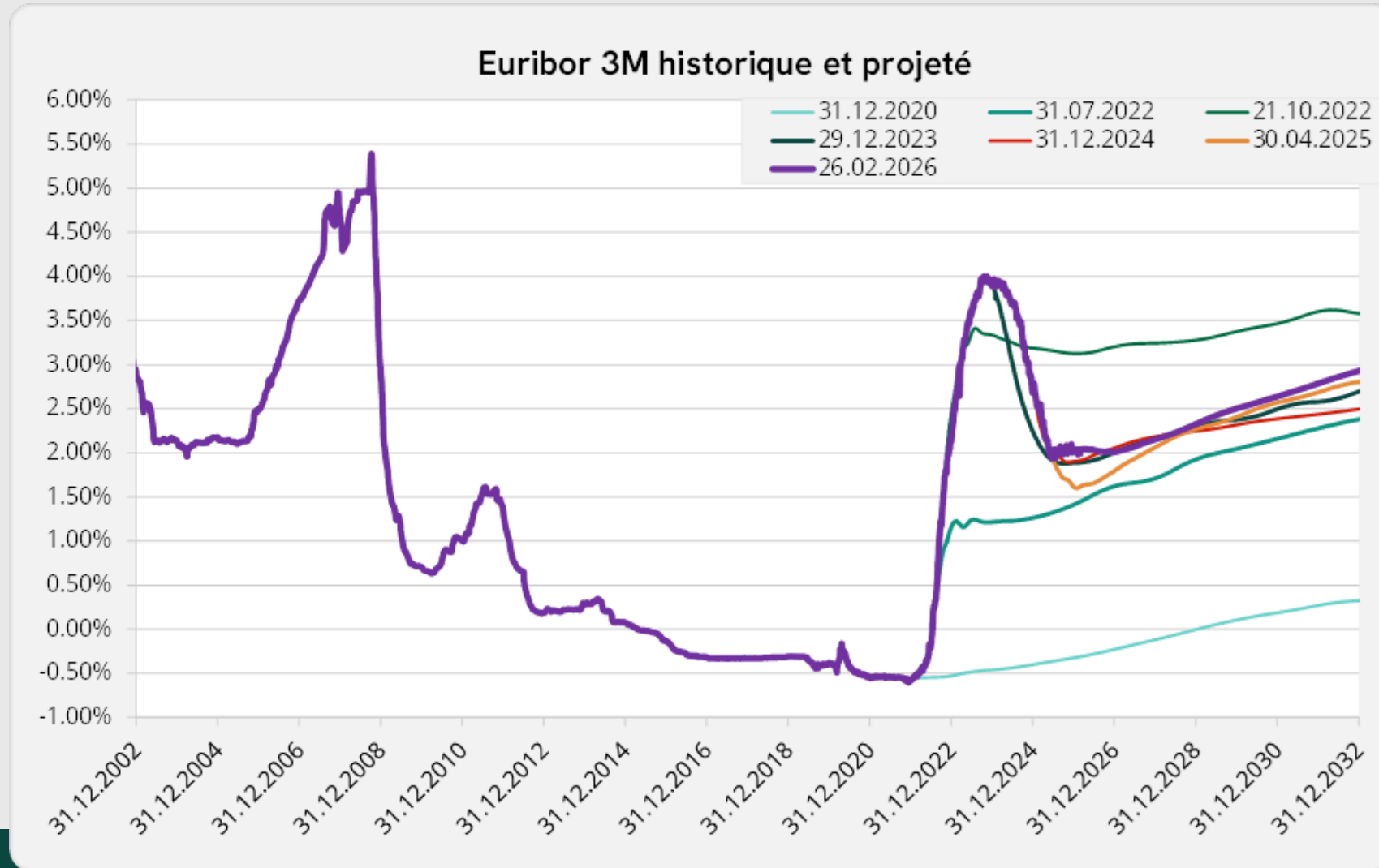
Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche A		Tranche B		TOTAL DETTE	COUVERTURE EXISTANTE Cap 1.1% CIC N°1 1.82%	COUVERTURE EXISTANTE Cap 1.1% BPRI N°2 1.825%	COUVERTURE EXISTANTE Cap 2.5% BPRI N°3 1.01%	COUVERTURE EXISTANTE Cap 3% BPRI N°4 0.8050%	COUVERTURE EXISTANTE Totale	Couverture mise en place
		Amort.	CRD	Amort.	CRD							
31.12.2024	31.03.2025	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	100,000,000	435,000,000	0
31.03.2025	30.06.2025	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	100,000,000	435,000,000	0
30.06.2025	30.09.2025	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	100,000,000	435,000,000	0
30.09.2025	31.12.2025	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	100,000,000	435,000,000	0
31.12.2025	31.03.2026	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	100,000,000	435,000,000	0
31.03.2026	30.06.2026	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	0	335,000,000	0
30.06.2026	30.09.2026	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	0	335,000,000	0
30.09.2026	31.12.2026	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	75,000,000	160,000,000	100,000,000	0	335,000,000	0
31.12.2026	31.03.2027	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	0	0	0	0	0	420,000,000
31.03.2027	30.06.2027	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	0	0	0	0	0	420,000,000
30.06.2027	30.09.2027	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	0	0	0	0	0	420,000,000
30.09.2027	27.10.2027	0	442,500,000	0	32,600,000	475,100,000	0	0	0	0	0	420,000,000
27.10.2027	31.12.2027	442,500,000	0	32,600,000	0	0	0	0	0	0	0	420,000,000

Annexes

- Données de marché : Euribor historique et projeté
- Rappel : différents types de couverture

Données de marché (26/02/2026)



Fiches produits

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:

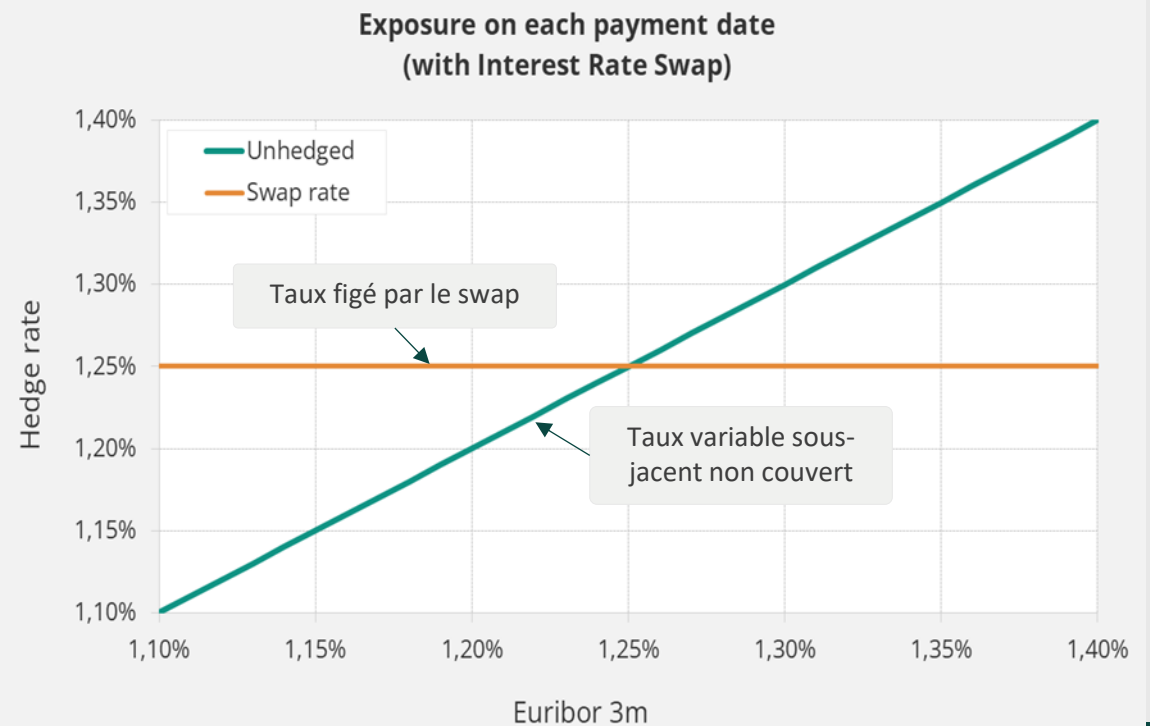
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

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).
Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Achat de cap de taux:

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

Avantages:

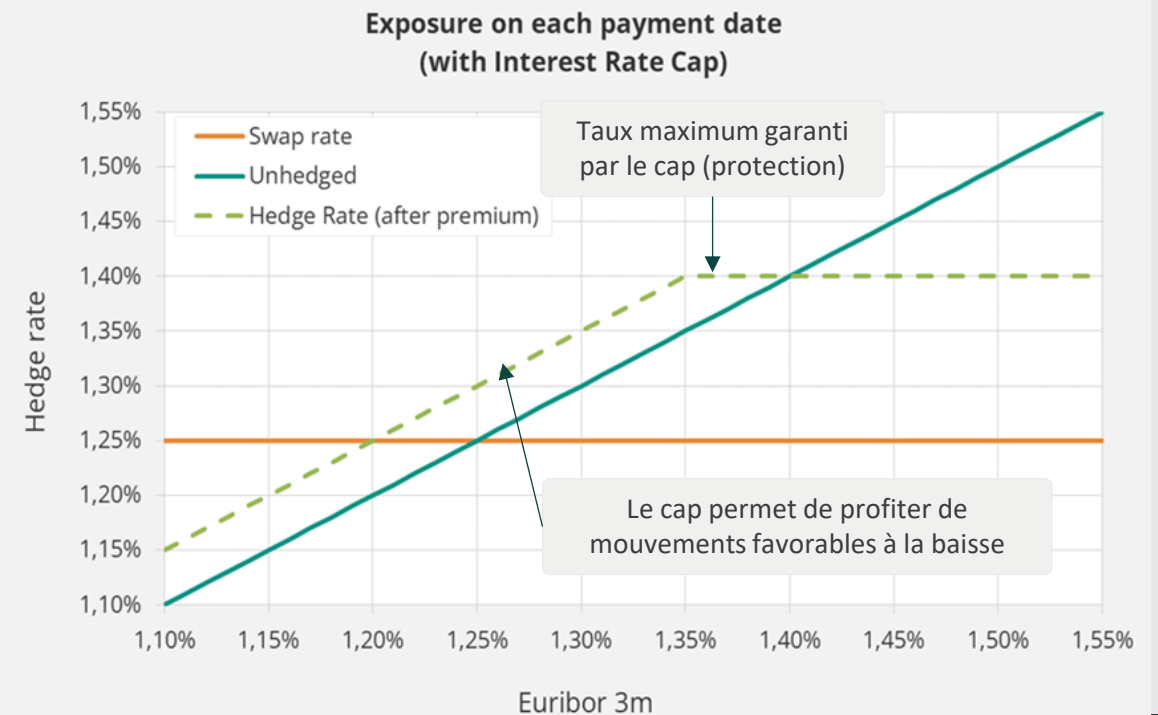
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Tunnels / Collars d'options:

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable.

La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année.

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

Avantages:

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

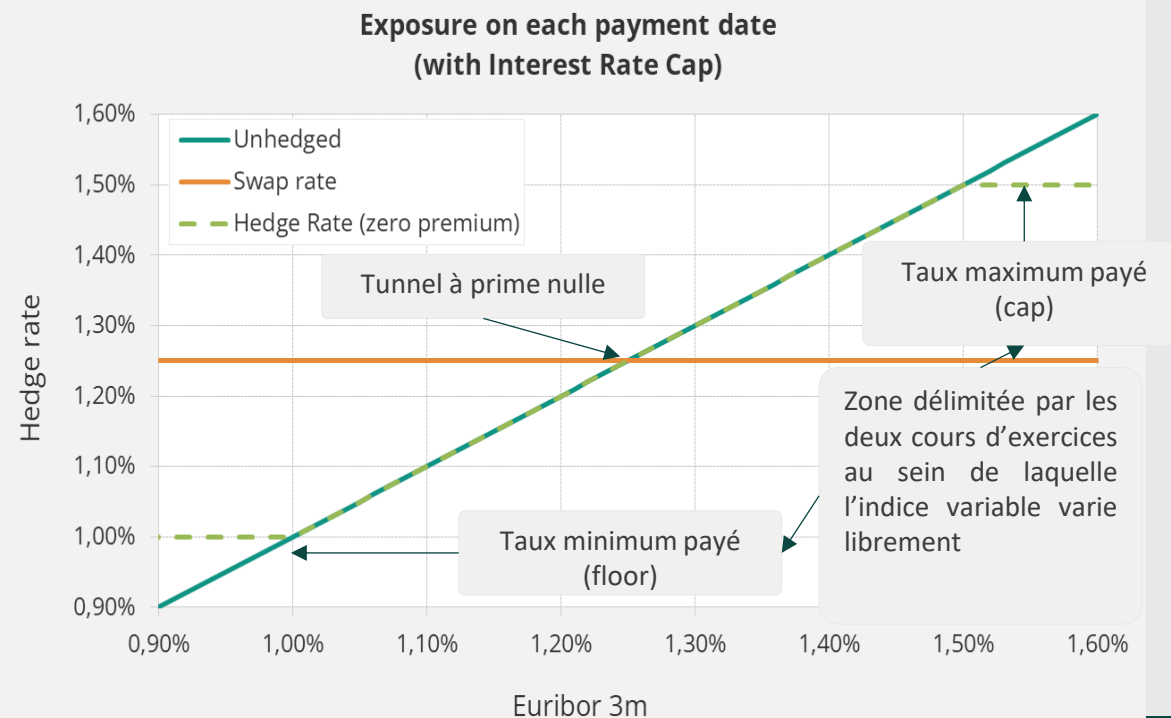
Inconvénients:

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

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative).

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap avec barrière désactivante:

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

Avantages:

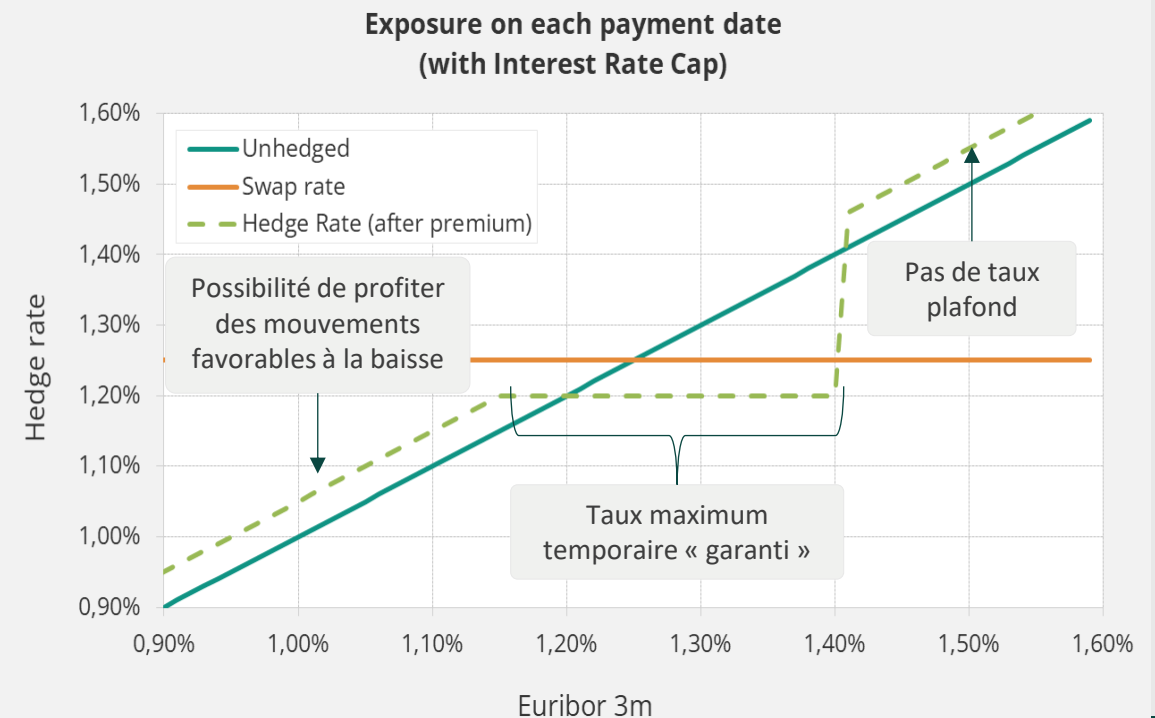
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap avec barrière activante:

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

Avantages:

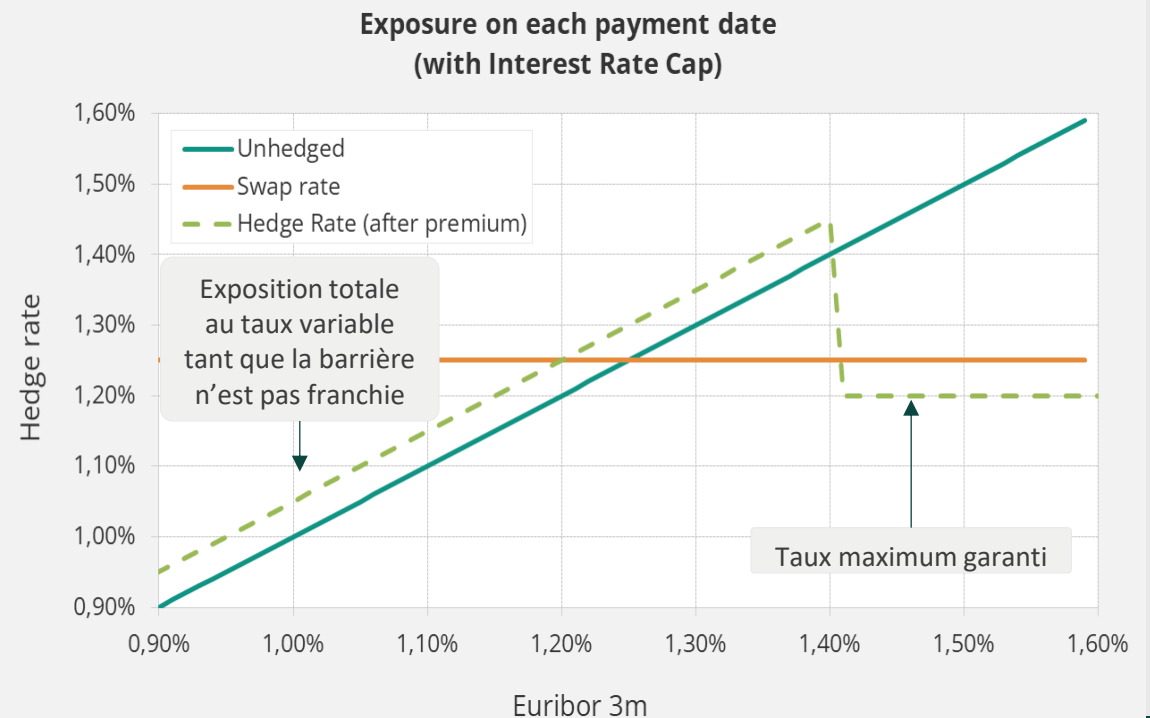
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap Spread:

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

Avantages:

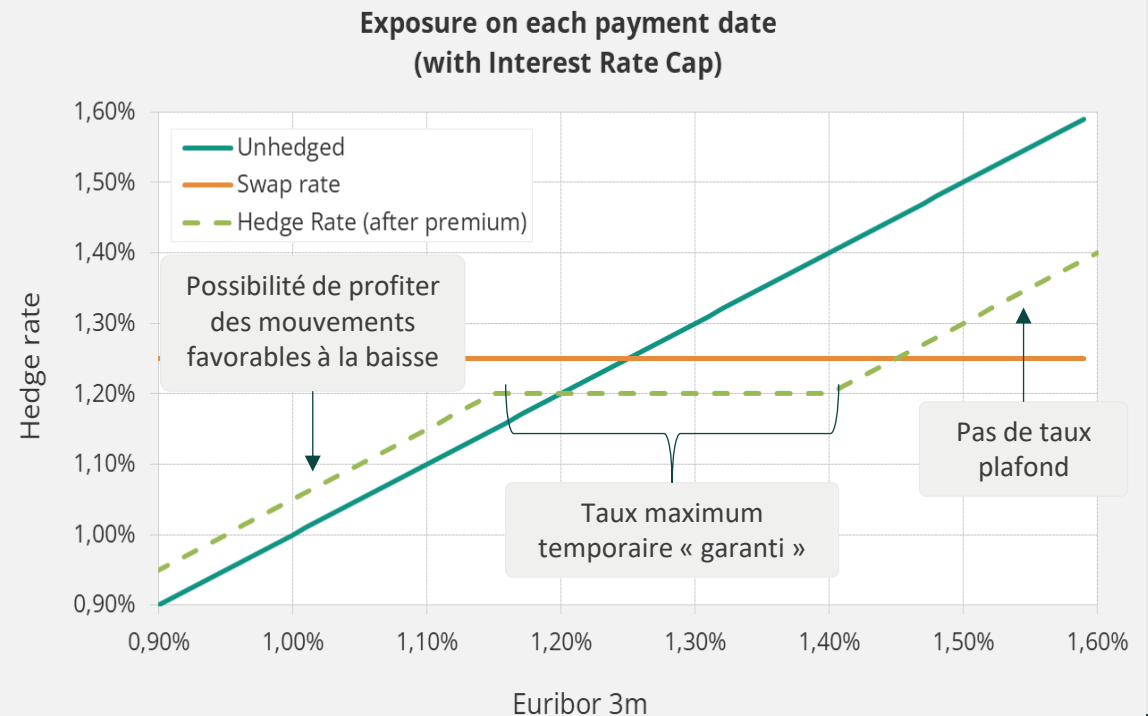
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Informations

KERIUS Finance SAS

17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

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

KERIUS Finance Suisse SARL

Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969

Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

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

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

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

Avertissement - Disclaimer

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

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

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

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

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

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