



LIGHT UP
YOUR FUTURE_

HARDIS
GROUP

Couverture de taux d'intérêts Rapport final

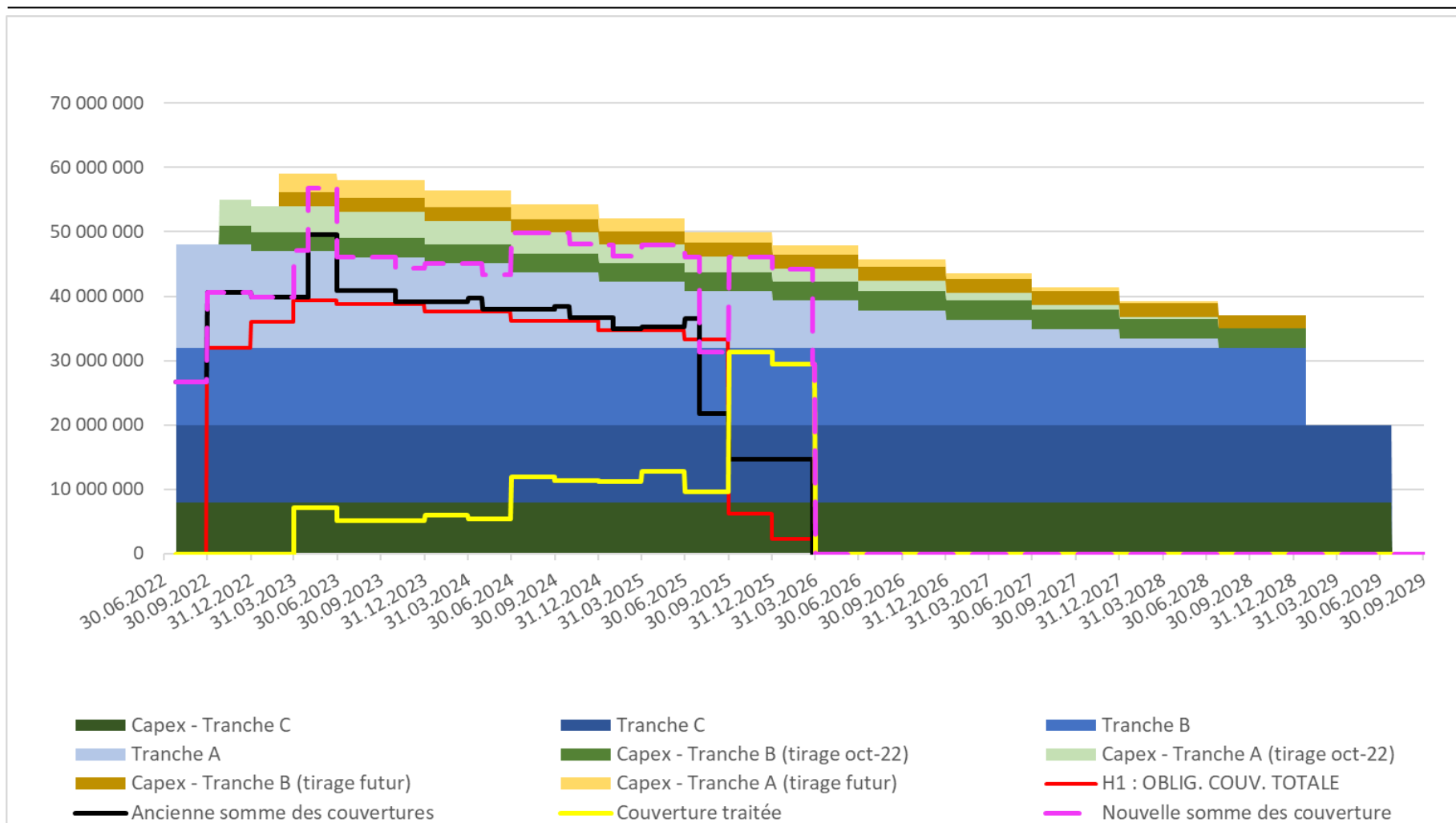
22 février 2023

KERIUS Finance SAS

Conseiller en Investissements Financiers

Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

- ☐ Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 3 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- ☐ Un cap avec plafond (strike) à 2,80% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte en complément des couvertures existantes. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.
- ☐ Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.



- Couverture traitée : Achat Cap 2,8% à 3 ans.
- Répartition bancaire : BNP 100%.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur Principal s'engage, dans un délai de 4 mois à compter de la Date d'Utilisation, à conclure le(s) Contrat(s) de Couverture pour couvrir le risque d'une hausse de l'EURIBOR 3 mois de plus de 1,5 % par rapport à sa valeur à la Date d'Utilisation pour une durée de 3 années minimum et pour un montant notionnel égal, à tout moment, à un minimum de 66,67% de l'Encours du Prêt de Refinancement et du Crédit Moyen Terme Capex. → **26/11/2022**

Banques de couverture: BNP, CM, LCL, CIC, SG

Couvertures existantes :

- **Cap 0.5% BNP** départ 31/07/2019, échéance 31/01/2024, amortissement spécifique, notionnel de départ **€33'634'000. Prime : 0.059%**
- **Cap 0.5% BNP** départ 28/04/2023, échéance 26/03/2026, amortissement spécifique, notionnel de départ **€9'700'500. Prime : 0.2187%**
- **Cap 1.1% BNP** départ 30/09/2022, échéance 30/09/2025, amortissement spécifique, notionnel de départ **€13'835'860. Prime : 1.487%**

Financements: (BNP, CA, CIC) Crédits Senior de **€67'000'000, Closing le 26/07/2022**

Tirages en date du 26/07/2022 :

Prêt de Refinancement de €40'000'000 :

- **Tranche A : €16'000'000**, amort. spécifique semestriel, échéance 26/07/2028, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,00%.
- **Tranche B : €12'000'000**, amort. in fine, échéance 26/01/2029, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,75%.
- **Tranche C : €12'000'000**, amort. in fine, échéance 26/07/2029, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 4,00%.

Crédit de croissance externe de €8'000'000 :

- **Tranche C : €8'000'000**, amort. in fine, échéance 26/07/2029, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 4,00%.

Tirages en date du 25/10/2022 :

Crédit de croissance externe de €7'000'000

- **Tranche A : €4'052'632**, amort. spécifique semestriel, échéance 26/07/2028, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,00%.
- **Tranche B : €2'947'368**, amort. in fine, échéance 26/01/2029, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,75%.

Tirages prévu en février 2023 : date à préciser : 28/02/2023 :

Crédit de croissance externe de €5'000'000

- **Tranche A : €2'857'142,86**, amort. **in fine, échéance 26/07/2028, floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,00%.
- **Tranche B : €2'142'857,14**, amort. **in fine, échéance 26/01/2029, floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,75%.

Produit	: Cap à Prime lissée
Cours d'exercice	: 2,8% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 15/02/2023
Date de début	: 31/03/2023
Date de Fin	: 31/03/2026
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture BNP

Nominal de départ : € 7'144'672 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 31/03/2026 : **0,68%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€ 252'896**.

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
29.03.2023	31.03.2023	30.06.2023	30.06.2023	7 144 672	12 269	-240 627
28.06.2023	30.06.2023	29.09.2023	29.09.2023	5 180 000	8 895	-231 733
27.09.2023	29.09.2023	29.12.2023	29.12.2023	5 180 000	8 895	-222 838
27.12.2023	29.12.2023	29.03.2024	29.03.2024	5 945 000	10 209	-212 629
27.03.2024	29.03.2024	28.06.2024	28.06.2024	5 445 000	9 350	-203 279
26.06.2024	28.06.2024	30.09.2024	30.09.2024	11 901 874	21 111	-182 168
26.09.2024	30.09.2024	31.12.2024	31.12.2024	11 401 874	19 794	-162 374
27.12.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	11 264 010	19 130	-143 244
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	12 777 383	21 941	-121 303
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	9 626 147	16 711	-104 592
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	31 376 147	54 470	-50 122
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	29 513 284	50 122	0

Prime lissée

0,68%

Total à payer

252 896

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche A		Tranche B		Tranche C		Total - Prêt Refinancement
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
26/07/2022	30/09/2022	0	16 000 000	0	12 000 000	0	12 000 000	40 000 000
30/09/2022	25/10/2022	0	16 000 000	0	12 000 000	0	12 000 000	40 000 000
25/10/2022	31/12/2022	0	16 000 000	0	12 000 000	0	12 000 000	40 000 000
31/12/2022	28/02/2023	960 000	15 040 000	0	12 000 000	0	12 000 000	39 040 000
28/02/2023	31/03/2023	0	15 040 000	0	12 000 000	0	12 000 000	39 040 000
31/03/2023	30/06/2023	0	15 040 000	0	12 000 000	0	12 000 000	39 040 000
30/06/2023	30/09/2023	960 000	14 080 000	0	12 000 000	0	12 000 000	38 080 000
30/09/2023	31/12/2023	0	14 080 000	0	12 000 000	0	12 000 000	38 080 000
31/12/2023	31/03/2024	960 000	13 120 000	0	12 000 000	0	12 000 000	37 120 000
31/03/2024	30/06/2024	0	13 120 000	0	12 000 000	0	12 000 000	37 120 000
30/06/2024	30/09/2024	1 457 600	11 662 400	0	12 000 000	0	12 000 000	35 662 400
30/09/2024	31/12/2024	0	11 662 400	0	12 000 000	0	12 000 000	35 662 400
31/12/2024	31/03/2025	1 457 600	10 204 800	0	12 000 000	0	12 000 000	34 204 800
31/03/2025	30/06/2025	0	10 204 800	0	12 000 000	0	12 000 000	34 204 800
30/06/2025	30/09/2025	1 457 600	8 747 200	0	12 000 000	0	12 000 000	32 747 200
30/09/2025	31/12/2025	0	8 747 200	0	12 000 000	0	12 000 000	32 747 200
31/12/2025	31/03/2026	1 457 600	7 289 600	0	12 000 000	0	12 000 000	31 289 600
31/03/2026	30/06/2026	0	7 289 600	0	12 000 000	0	12 000 000	31 289 600
30/06/2026	30/09/2026	1 457 600	5 832 000	0	12 000 000	0	12 000 000	29 832 000
30/09/2026	31/12/2026	0	5 832 000	0	12 000 000	0	12 000 000	29 832 000
31/12/2026	31/03/2027	1 457 600	4 374 400	0	12 000 000	0	12 000 000	28 374 400
31/03/2027	30/06/2027	0	4 374 400	0	12 000 000	0	12 000 000	28 374 400
30/06/2027	30/09/2027	1 457 600	2 916 800	0	12 000 000	0	12 000 000	26 916 800
30/09/2027	31/12/2027	0	2 916 800	0	12 000 000	0	12 000 000	26 916 800
31/12/2027	31/03/2028	1 457 600	1 459 200	0	12 000 000	0	12 000 000	25 459 200
31/03/2028	30/06/2028	0	1 459 200	0	12 000 000	0	12 000 000	25 459 200
30/06/2028	26/07/2028	0	1 459 200	0	12 000 000	0	12 000 000	25 459 200
26/07/2028	30/09/2028	1 459 200	0	0	12 000 000	0	12 000 000	24 000 000
30/09/2028	31/12/2028	0	0	0	12 000 000	0	12 000 000	24 000 000
31/12/2028	26/01/2029	0	0	0	12 000 000	0	12 000 000	24 000 000
26/01/2029	31/03/2029	0	0	12 000 000	0	0	12 000 000	12 000 000
31/03/2029	30/06/2029	0	0	0	0	0	12 000 000	12 000 000
30/06/2029	26/07/2029	0	0	0	0	0	12 000 000	12 000 000
26/07/2029	30/09/2029	0	0	0	0	12 000 000	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Capex - Tranche C		Capex - Tranche A (tirage oct-22)		Capex - Tranche B (tirage oct-22)	
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD
26/07/2022	30/09/2022	0	8 000 000	0	0	0	0
30/09/2022	25/10/2022	0	8 000 000	0	0	0	0
25/10/2022	31/12/2022	0	8 000 000	0	4 052 632	-2 947 368	2 947 368
31/12/2022	28/02/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
28/02/2023	31/03/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
31/03/2023	30/06/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
30/06/2023	30/09/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
30/09/2023	31/12/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
31/12/2023	31/03/2024	0	8 000 000	405 263	3 647 369	0	2 947 368
31/03/2024	30/06/2024	0	8 000 000	0	3 647 369	0	2 947 368
30/06/2024	30/09/2024	0	8 000 000	405 263	3 242 106	0	2 947 368
30/09/2024	31/12/2024	0	8 000 000	0	3 242 106	0	2 947 368
31/12/2024	31/03/2025	0	8 000 000	405 263	2 836 842	0	2 947 368
31/03/2025	30/06/2025	0	8 000 000	0	2 836 842	0	2 947 368
30/06/2025	30/09/2025	0	8 000 000	405 263	2 431 579	0	2 947 368
30/09/2025	31/12/2025	0	8 000 000	0	2 431 579	0	2 947 368
31/12/2025	31/03/2026	0	8 000 000	405 263	2 026 316	0	2 947 368
31/03/2026	30/06/2026	0	8 000 000	0	2 026 316	0	2 947 368
30/06/2026	30/09/2026	0	8 000 000	405 263	1 621 053	0	2 947 368
30/09/2026	31/12/2026	0	8 000 000	0	1 621 053	0	2 947 368
31/12/2026	31/03/2027	0	8 000 000	405 263	1 215 790	0	2 947 368
31/03/2027	30/06/2027	0	8 000 000	0	1 215 790	0	2 947 368
30/06/2027	30/09/2027	0	8 000 000	405 263	810 526	0	2 947 368
30/09/2027	31/12/2027	0	8 000 000	0	810 526	0	2 947 368
31/12/2027	31/03/2028	0	8 000 000	405 263	405 263	0	2 947 368
31/03/2028	30/06/2028	0	8 000 000	0	405 263	0	2 947 368
30/06/2028	26/07/2028	0	8 000 000	0	405 263	0	2 947 368
26/07/2028	30/09/2028	0	8 000 000	405 263	0	0	2 947 368
30/09/2028	31/12/2028	0	8 000 000	0	0	0	2 947 368
31/12/2028	26/01/2029	0	8 000 000	0	0	0	2 947 368
26/01/2029	31/03/2029	0	8 000 000	0	0	2 947 368	0
31/03/2029	30/06/2029	0	8 000 000	0	0	0	0
30/06/2029	26/07/2029	0	8 000 000	0	0	0	0
26/07/2029	30/09/2029	8 000 000	0	0	0	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Capex - Tranche A (tirage futur)		Capex - Tranche B (tirage futur)		Total - Capex	TOTAL DETTE	H1 : OBLIGATION DE COUVERTURE TOTALE	Ancienne somme des couvertures	Nouvelle somme des couvertures	Couverture traitée
		Amort.	CRD	Amort.	CRD						
26.07.2022	30.09.2022	0	0	0	0	8 000 000	48 000 000	0	26 699 500	26 699 500	0
30.09.2022	25.10.2022	0	0	0	0	8 000 000	48 000 000	32 001 600	40 535 360	40 535 360	0
25.10.2022	31.12.2022	0	0	0	0	15 000 000	55 000 000	32 001 600	40 535 360	40 535 360	0
31.12.2022	28.02.2023	0	0	0	0	15 000 000	54 040 000	36 028 468	39 895 328	39 895 328	0
28.02.2023	31.03.2023	-2 857 143	2 857 143	-2 142 857	2 142 857	20 000 000	64 040 000	36 028 468	39 895 328	39 895 328	0
31.03.2023	30.06.2023	0	2 857 143	0	2 142 857	20 000 000	64 040 000	42 695 468	39 895 328	47 040 000	7 144 672
30.06.2023	30.09.2023	0	2 857 143	0	2 142 857	20 000 000	63 080 000	42 055 436	40 900 000	46 080 000	5 180 000
30.09.2023	31.12.2023	0	2 857 143	0	2 142 857	20 000 000	63 080 000	42 055 436	40 900 000	46 080 000	5 180 000
31.12.2023	31.03.2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 594 737	61 143 308	40 764 244	39 175 000	45 120 000	5 945 000
31.03.2024	30.06.2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 594 737	61 143 308	40 764 244	39 675 000	45 120 000	5 445 000
28.06.2024	30.09.2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 189 474	58 709 016	39 141 301	37 950 000	49 851 874	11 901 874
30.09.2024	31.12.2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 189 474	58 709 016	39 141 301	38 450 000	49 851 874	11 401 874
31.12.2024	31.03.2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 784 210	56 274 725	37 518 359	36 725 000	47 989 010	11 264 010
31.03.2025	30.06.2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 784 210	56 274 725	37 518 359	35 211 627	47 989 010	12 777 383
30.06.2025	30.09.2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 378 947	53 840 433	35 895 417	36 500 000	46 126 147	9 626 147
30.09.2025	31.12.2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 378 947	53 840 433	8 729 258	14 750 000	46 126 147	31 376 147
31.12.2025	31.03.2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 973 684	51 406 141	4 762 143	14 750 000	44 263 284	29 513 284
31.03.2026	30.06.2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 973 684	51 406 141	0	0	0	0
30.06.2026	30.09.2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 568 421	48 971 849	0	0	0	0
30.09.2026	31.12.2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 568 421	48 971 849	0	0	0	0
31.12.2026	31.03.2027	0	2 857 143	0	2 142 857	17 163 158	46 537 557	0	0	0	0
31.03.2027	30.06.2027	0	2 857 143	0	2 142 857	17 163 158	46 537 557	0	0	0	0
30.06.2027	30.09.2027	0	2 857 143	0	2 142 857	16 757 894	44 103 266	0	0	0	0
30.09.2027	31.12.2027	0	2 857 143	0	2 142 857	16 757 894	44 103 266	0	0	0	0
31.12.2027	31.03.2028	0	2 857 143	0	2 142 857	16 352 631	41 668 974	0	0	0	0
31.03.2028	30.06.2028	0	2 857 143	0	2 142 857	16 352 631	41 668 974	0	0	0	0
30.06.2028	26.07.2028	0	2 857 143	0	2 142 857	16 352 631	41 668 974	0	0	0	0
26.07.2028	30.09.2028	2 857 143	0	0	2 142 857	13 090 225	39 233 082	0	0	0	0
30.09.2028	31.12.2028	0	0	0	2 142 857	13 090 225	39 233 082	0	0	0	0
31.12.2028	26.01.2029	0	0	0	2 142 857	13 090 225	39 233 082	0	0	0	0
26.01.2029	31.03.2029	0	0	2 142 857	0	8 000 000	20 000 000	0	0	0	0
31.03.2029	30.06.2029	0	0	0	0	8 000 000	20 000 000	0	0	0	0
30.06.2029	26.07.2029	0	0	0	0	8 000 000	20 000 000	0	0	0	0
26.07.2029	30.09.2029	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Période brisée

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

Valeur 1 BP	3 719
-------------	-------

BNP

Economies totales	59 731
--------------------------	---------------

Taux/Prix sans marge bancaire	238 246
-------------------------------	---------

Prix avec marge bancaire standard *	312 628
-------------------------------------	---------

Marge bancaire standard (20 points de base) *	74 381
---	--------

Prix final	252 896
------------	---------

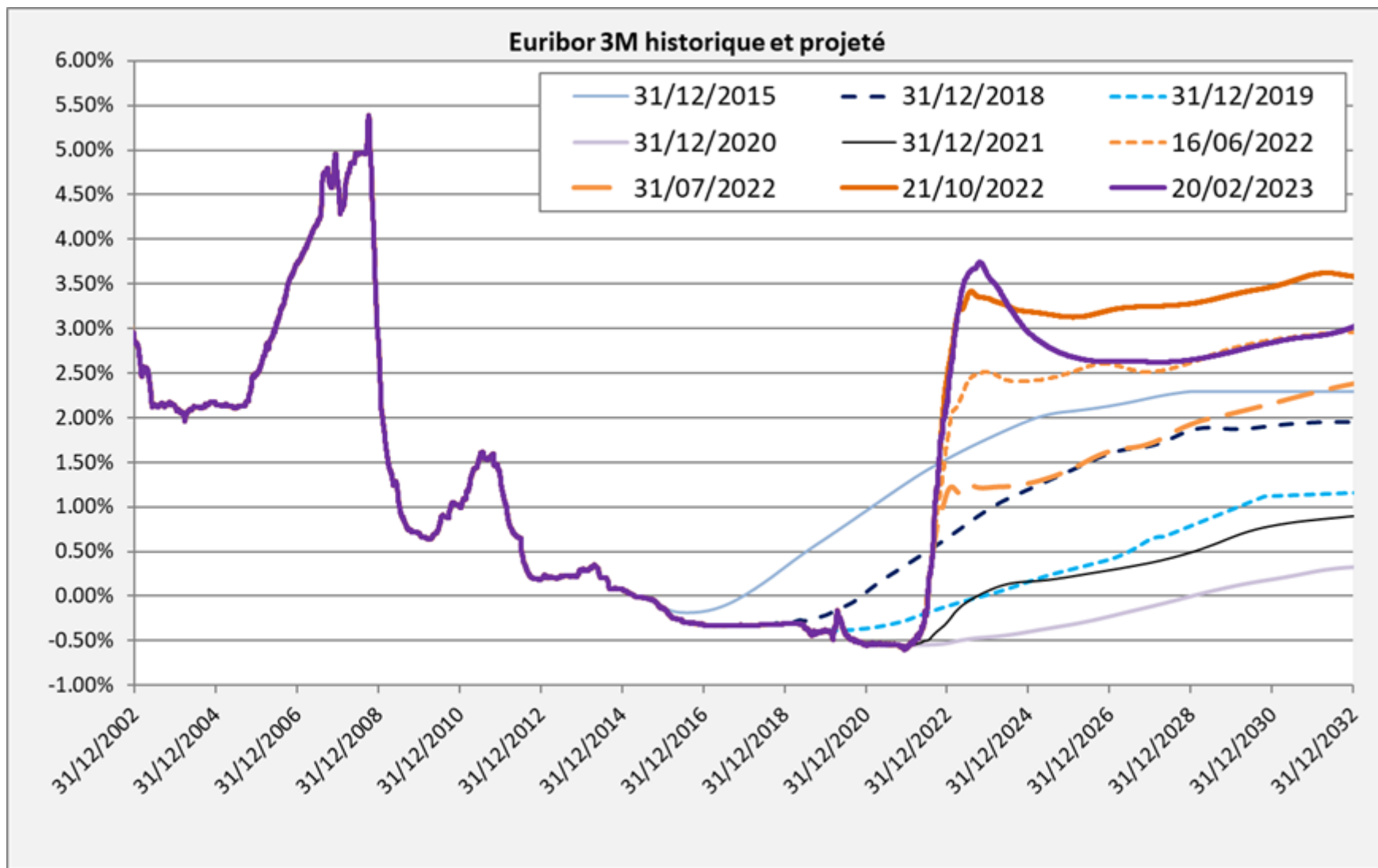
Marge finale	14 650
--------------	--------

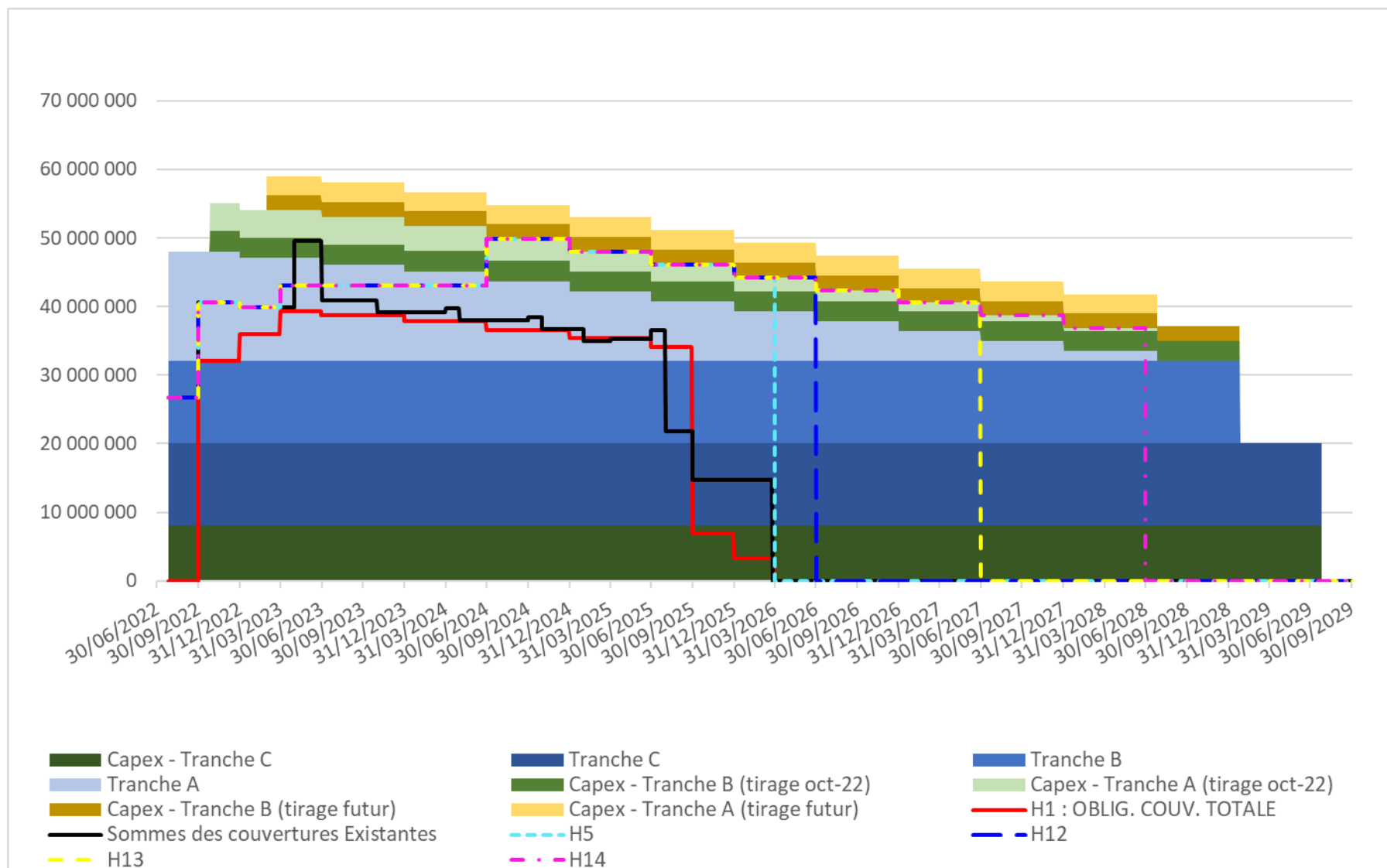
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.

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

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

- 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





Couverture	H5 bis*	H12 bis	H13 bis	H14 bis
Durée	3 ans	3,25 ans	4,25 ans	5,25 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	3 104 672	3 104 672	3 104 672	3 104 672
Début de période	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2023
Fin de période	31/03/2026	30/06/2026	30/06/2027	30/06/2028
Valeur 1bp en EUR	3 352	4 471	8 676	12 514

Prime d'option lissée

Cap 2% annualisé	1,00%	1,00%	1,05%	1,09%
Taux financement Max	3,00%	3,00%	3,05%	3,09%

Cap 2,5% annualisé	0,71%	0,72%	0,78%	0,83%
Taux financement Max	3,21%	3,22%	3,28%	3,33%

Cap 3% annualisé	0,49%	0,51%	0,58%	0,64%
Taux financement Max	3,49%	3,51%	3,58%	3,64%

Prime des options en EUR

Cap 2%	315 000	417 200	831 000	1 233 800
Cap 2,5%	222 500	299 700	621 300	943 100
Cap 3%	154 300	213 100	464 300	722 400

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix	7
--	----------

* bis : en complément de la couverture existante
H1 bis = H1 – Couverture existante

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).

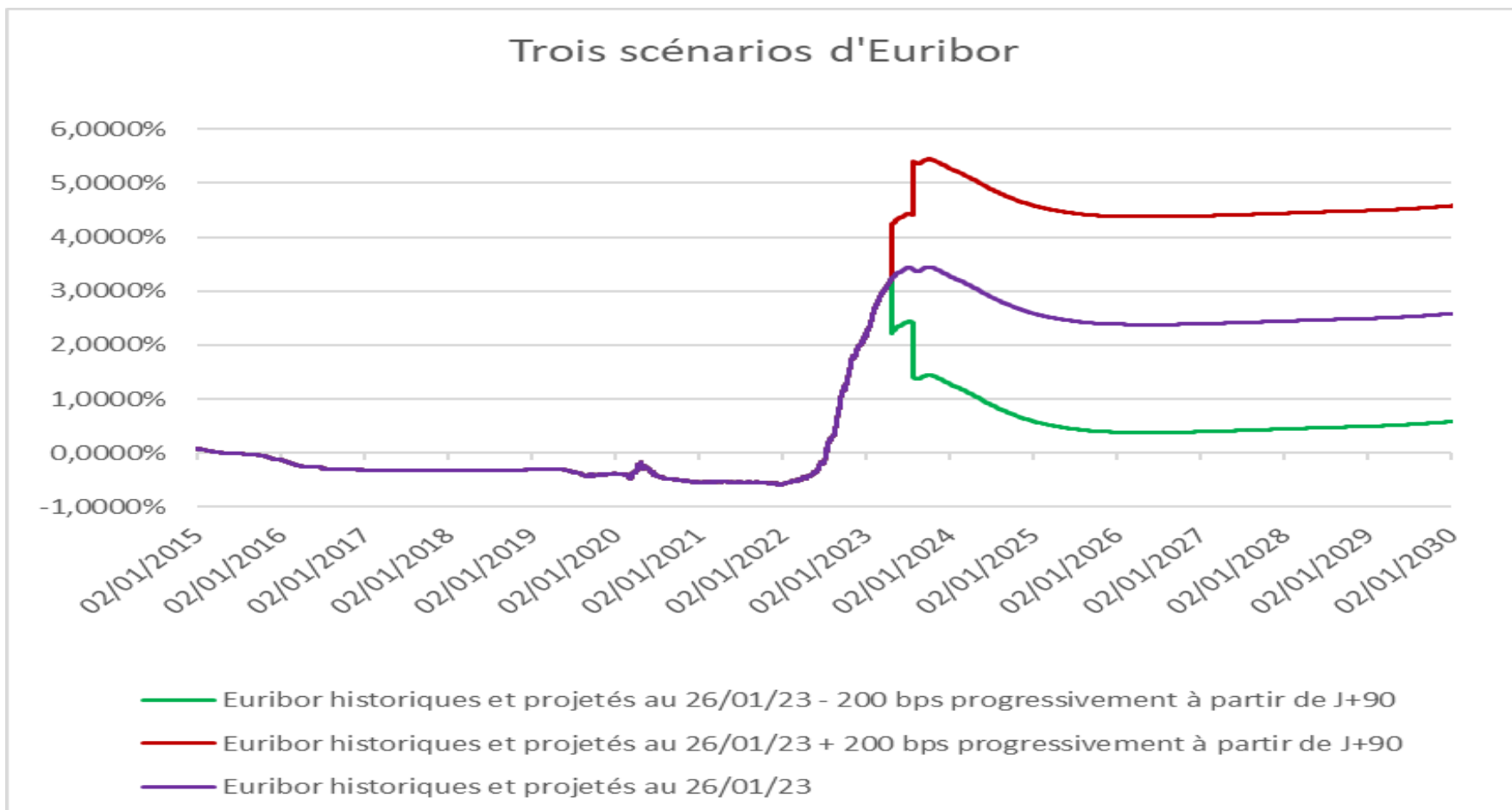
Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

Illustration des paiements en prime lissée:

H13 bis Cap 2,5%

Début	Fin	H13 - Notionnel	H13 - Prime à payer	H13 - Restant à payer en cas de déboucement
31/03/2023	30/06/2023	3 104 672	5 620	-615 680
30/06/2023	30/09/2023	2 100 000	3 843	-611 837
30/09/2023	31/12/2023	2 100 000	3 843	-607 994
31/12/2023	31/03/2024	3 825 000	6 924	-601 071
31/03/2024	30/06/2024	3 325 000	6 018	-595 052
30/06/2024	30/09/2024	11 901 874	21 780	-573 272
30/09/2024	31/12/2024	11 401 874	20 865	-552 407
31/12/2024	31/03/2025	11 264 010	20 165	-532 243
31/03/2025	30/06/2025	12 777 383	23 128	-509 115
30/06/2025	30/09/2025	9 626 147	17 616	-491 499
30/09/2025	31/12/2025	31 376 147	57 417	-434 082
31/12/2025	31/03/2026	29 513 284	52 834	-381 248
31/03/2026	30/06/2026	44 263 284	80 120	-301 128
30/06/2026	30/09/2026	42 400 421	77 591	-223 537
30/09/2026	31/12/2026	42 400 421	77 591	-145 946
31/12/2026	31/03/2027	40 537 558	72 570	-73 376
31/03/2027	30/06/2027	40 537 558	73 376	0

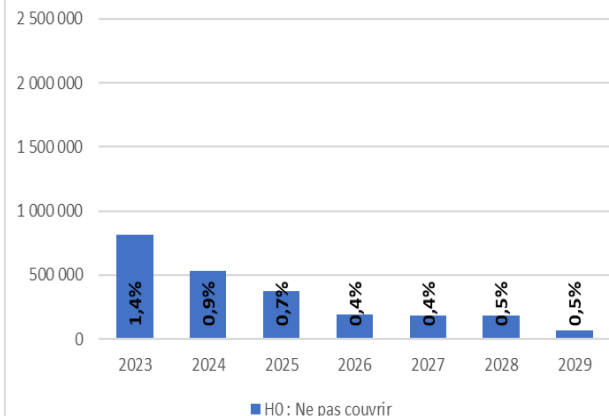
Prime lissée - H13	0,78%	Total à payer	621 300
--------------------	-------	---------------	---------



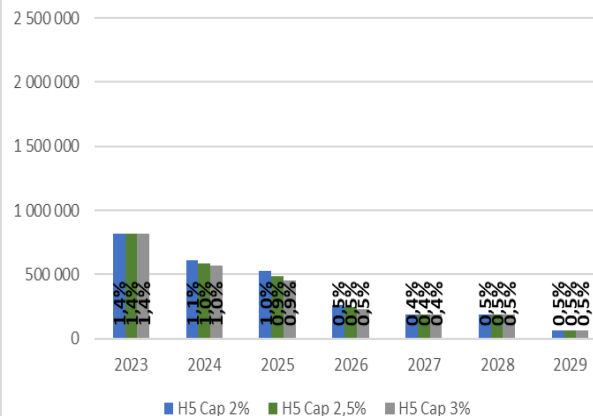
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en 2023 et incluent l'impact de la variation des Euribor 3M, le coût des couvertures existantes et le coût de la couverture à mettre en place. **Ces simulations ne tiennent pas compte des marges bancaires.**

Les simulations de frais financiers n'incluent pas les marges de crédit.

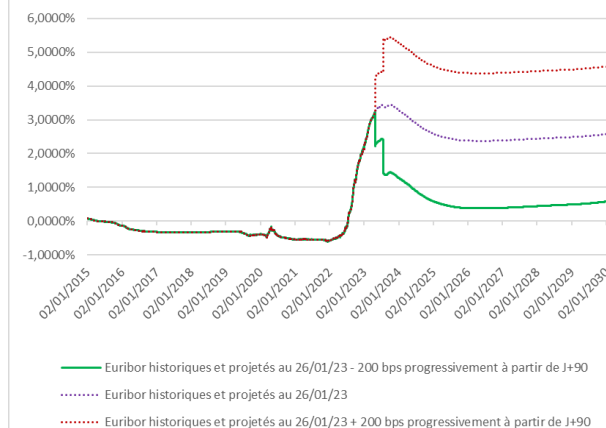
STRATEGIE H0 : Ne pas couvrir



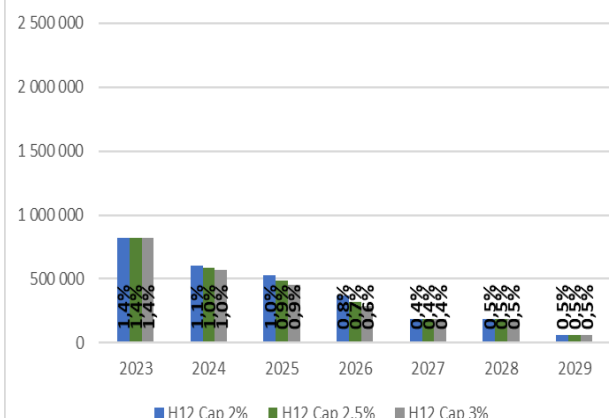
STRATEGIE H5



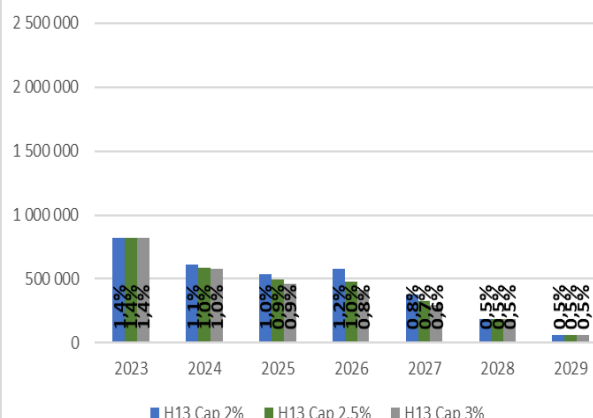
Courbe des Euribor projetés - 200 bps



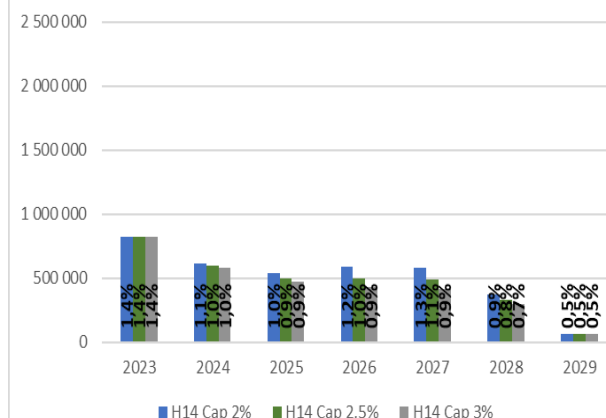
STRATEGIE H12



STRATEGIE H13

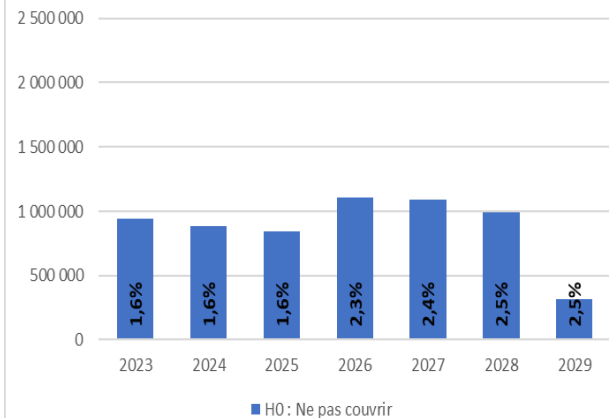


STRATEGIE H14

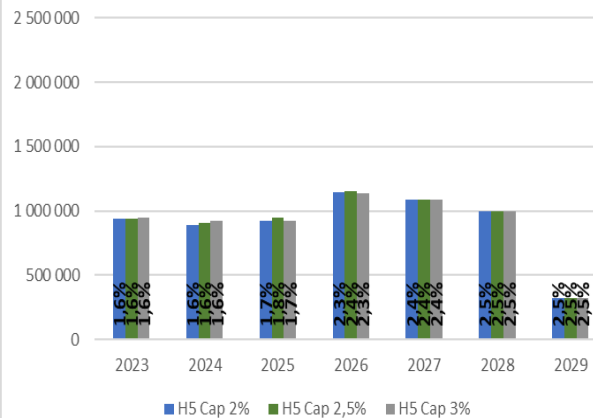


Les simulations de frais financiers n'incluent pas les marges de crédit.

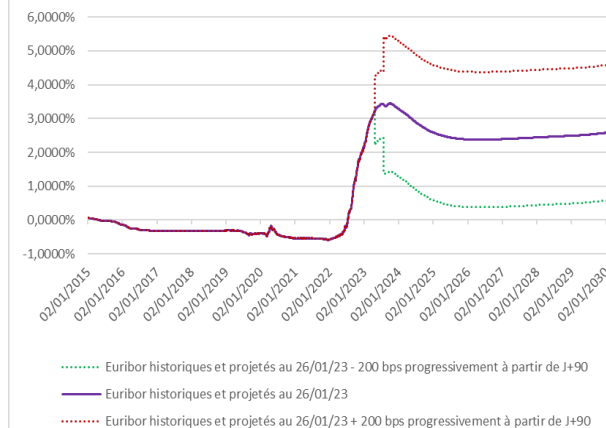
STRATEGIE H0 : Ne pas couvrir



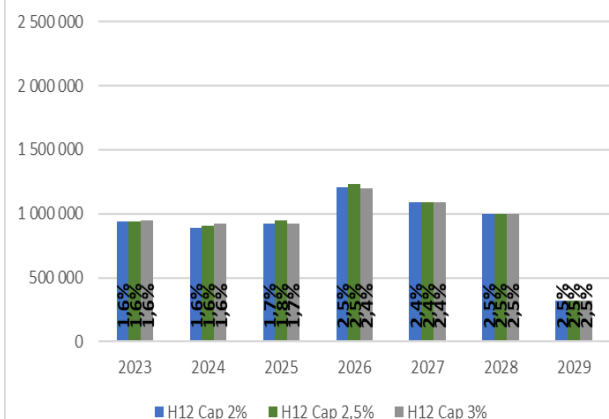
STRATEGIE H5



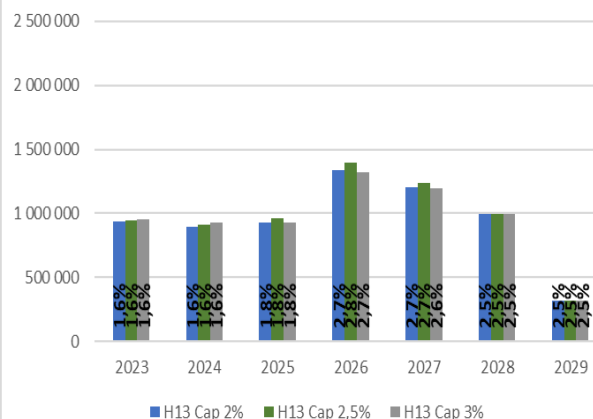
Courbe des Euribor projetés



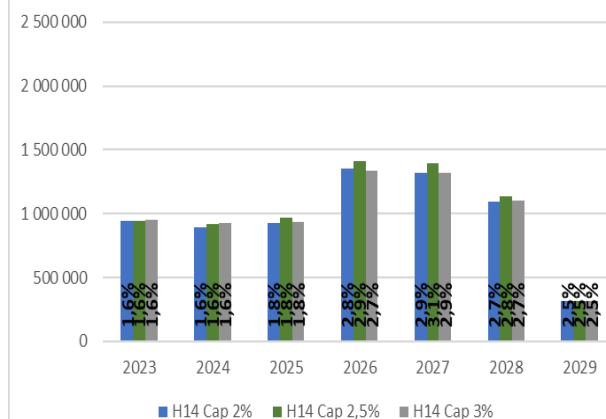
STRATEGIE H12



STRATEGIE H13

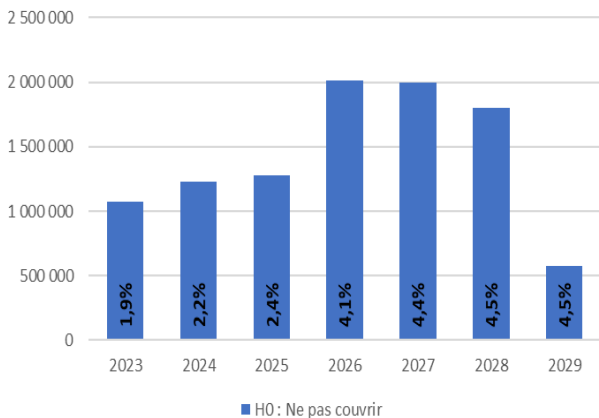


STRATEGIE H14

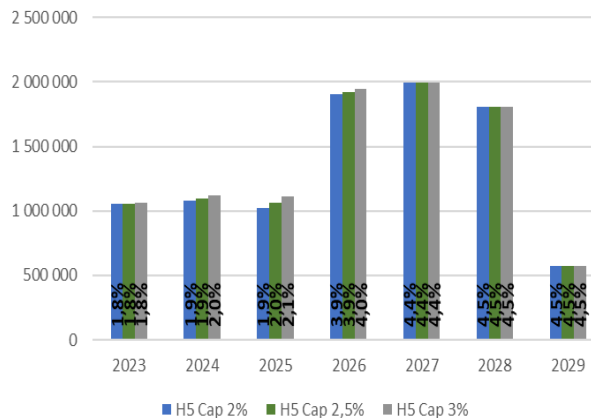


Les simulations de frais financiers n'incluent pas les marges de crédit.

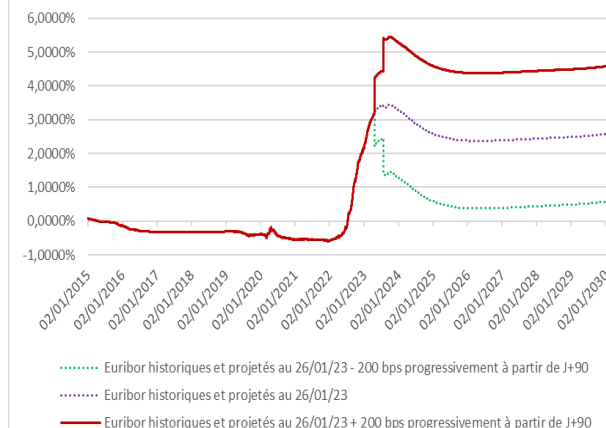
STRATEGIE H0 : Ne pas couvrir



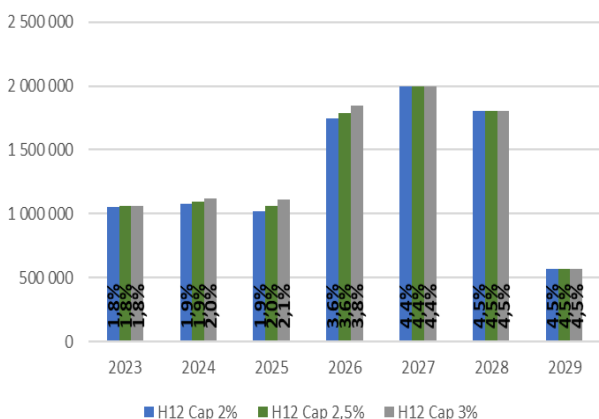
STRATEGIE H5



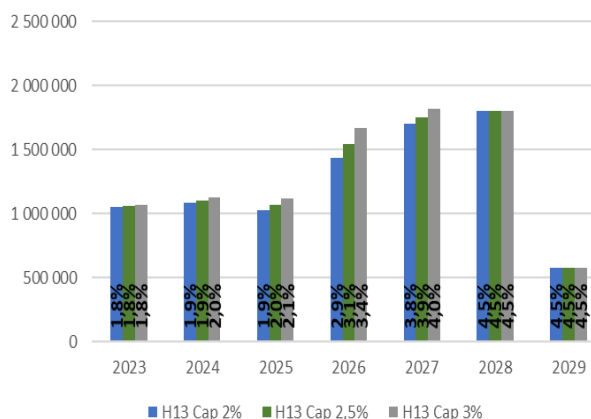
Courbe des Euribor projetés + 200 bps



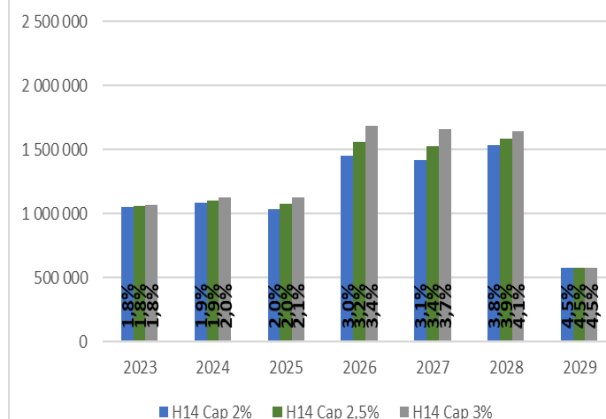
STRATEGIE H12



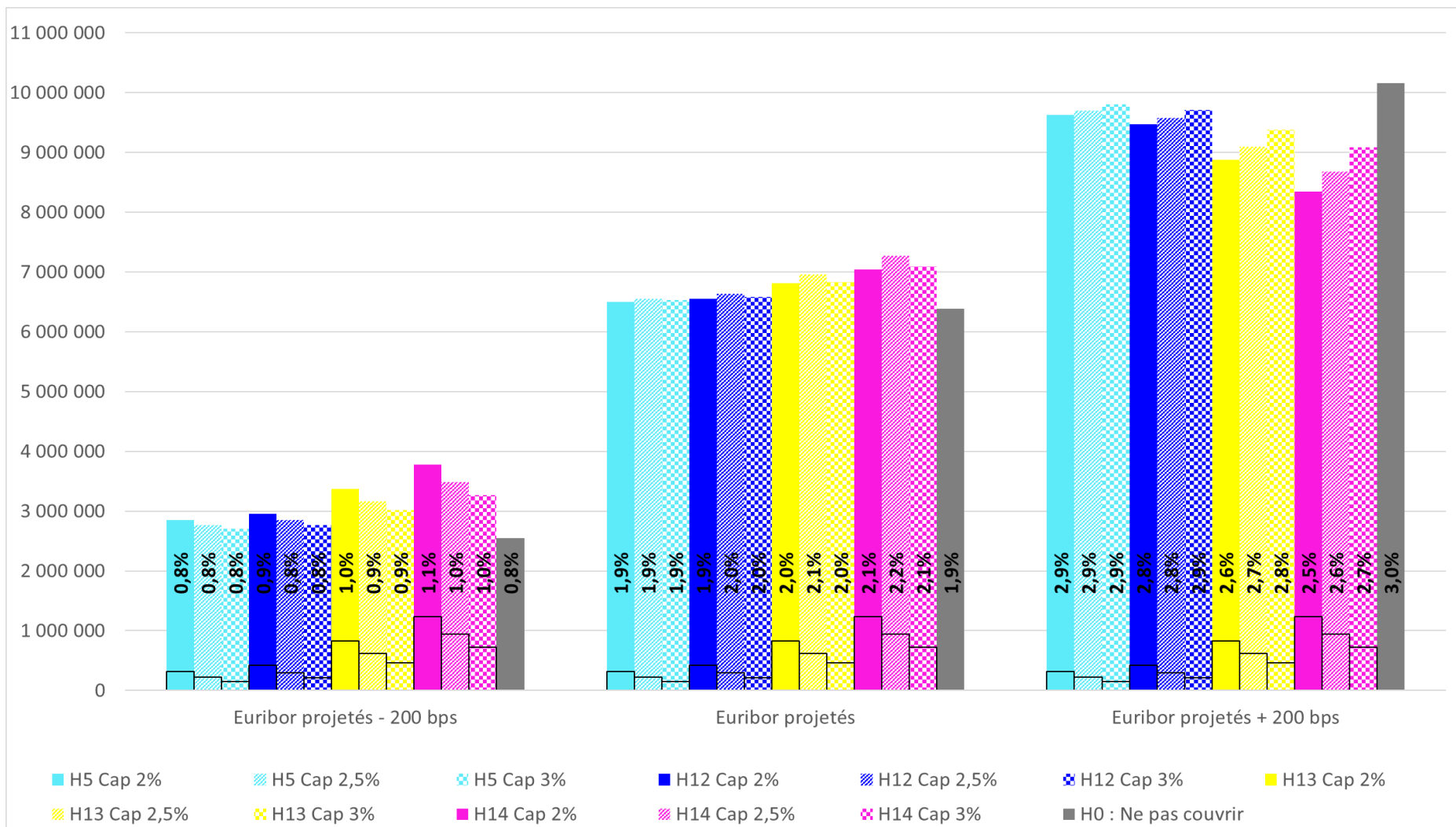
STRATEGIE H13



STRATEGIE H14



Les simulations de frais financiers n'incluent pas les marges de crédit.



Les simulations de frais financiers n'incluent pas les marges de crédit.

	STRATEGIE H5			STRATEGIE H12		
	H5 Cap 2%	H5 Cap 2,5%	H5 Cap 3%	H12 Cap 2%	H12 Cap 2,5%	H12 Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps	2 854 403	2 768 070	2 703 794	2 956 603	2 845 270	2 762 594
Euribor projetés	6 496 254	6 553 729	6 525 354	6 556 014	6 630 929	6 584 154
Euribor projetés + 200 bps	9 629 402	9 704 519	9 803 936	9 465 387	9 571 448	9 708 408

	STRATEGIE H13			STRATEGIE H14			STRATEGIE H0
	H13 Cap 2%	H13 Cap 2,5%	H13 Cap 3%	H14 Cap 2%	H14 Cap 2,5%	H14 Cap 3%	Ne pas couvrir
Euribor projetés - 200 bps	3 370 403	3 166 870	3 013 794	3 773 203	3 488 670	3 271 894	2 549 908
Euribor projetés	6 806 581	6 952 529	6 835 354	7 042 846	7 274 329	7 093 454	6 379 800
Euribor projetés + 200 bps	8 874 899	9 099 024	9 375 848	8 343 614	8 678 626	9 083 638	10 162 354

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche A		Tranche B		Tranche C		Total - Prêt Refinancement
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
26/07/2022	30/09/2022	0	16 000 000	0	12 000 000	0	12 000 000	40 000 000
30/09/2022	25/10/2022	0	16 000 000	0	12 000 000	0	12 000 000	40 000 000
25/10/2022	31/12/2022	0	16 000 000	0	12 000 000	0	12 000 000	40 000 000
31/12/2022	28/02/2023	960 000	15 040 000	0	12 000 000	0	12 000 000	39 040 000
28/02/2023	31/03/2023	0	15 040 000	0	12 000 000	0	12 000 000	39 040 000
31/03/2023	30/06/2023	0	15 040 000	0	12 000 000	0	12 000 000	39 040 000
30/06/2023	30/09/2023	960 000	14 080 000	0	12 000 000	0	12 000 000	38 080 000
30/09/2023	31/12/2023	0	14 080 000	0	12 000 000	0	12 000 000	38 080 000
31/12/2023	31/03/2024	960 000	13 120 000	0	12 000 000	0	12 000 000	37 120 000
31/03/2024	30/06/2024	0	13 120 000	0	12 000 000	0	12 000 000	37 120 000
30/06/2024	30/09/2024	1 457 600	11 662 400	0	12 000 000	0	12 000 000	35 662 400
30/09/2024	31/12/2024	0	11 662 400	0	12 000 000	0	12 000 000	35 662 400
31/12/2024	31/03/2025	1 457 600	10 204 800	0	12 000 000	0	12 000 000	34 204 800
31/03/2025	30/06/2025	0	10 204 800	0	12 000 000	0	12 000 000	34 204 800
30/06/2025	30/09/2025	1 457 600	8 747 200	0	12 000 000	0	12 000 000	32 747 200
30/09/2025	31/12/2025	0	8 747 200	0	12 000 000	0	12 000 000	32 747 200
31/12/2025	31/03/2026	1 457 600	7 289 600	0	12 000 000	0	12 000 000	31 289 600
31/03/2026	30/06/2026	0	7 289 600	0	12 000 000	0	12 000 000	31 289 600
30/06/2026	30/09/2026	1 457 600	5 832 000	0	12 000 000	0	12 000 000	29 832 000
30/09/2026	31/12/2026	0	5 832 000	0	12 000 000	0	12 000 000	29 832 000
31/12/2026	31/03/2027	1 457 600	4 374 400	0	12 000 000	0	12 000 000	28 374 400
31/03/2027	30/06/2027	0	4 374 400	0	12 000 000	0	12 000 000	28 374 400
30/06/2027	30/09/2027	1 457 600	2 916 800	0	12 000 000	0	12 000 000	26 916 800
30/09/2027	31/12/2027	0	2 916 800	0	12 000 000	0	12 000 000	26 916 800
31/12/2027	31/03/2028	1 457 600	1 459 200	0	12 000 000	0	12 000 000	25 459 200
31/03/2028	30/06/2028	0	1 459 200	0	12 000 000	0	12 000 000	25 459 200
30/06/2028	26/07/2028	0	1 459 200	0	12 000 000	0	12 000 000	25 459 200
26/07/2028	30/09/2028	1 459 200	0	0	12 000 000	0	12 000 000	24 000 000
30/09/2028	31/12/2028	0	0	0	12 000 000	0	12 000 000	24 000 000
31/12/2028	26/01/2029	0	0	0	12 000 000	0	12 000 000	24 000 000
26/01/2029	31/03/2029	0	0	12 000 000	0	0	12 000 000	12 000 000
31/03/2029	30/06/2029	0	0	0	0	0	12 000 000	12 000 000
30/06/2029	26/07/2029	0	0	0	0	0	12 000 000	12 000 000
26/07/2029	30/09/2029	0	0	0	0	12 000 000	0	0 23

Période brisée

DATE DEPART	DATE FIN	Capex - Tranche C		Capex - Tranche A (tirage oct-22)		Capex - Tranche B (tirage oct-22)	
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD
26/07/2022	30/09/2022	0	8 000 000	0	0	0	0
30/09/2022	25/10/2022	0	8 000 000	0	0	0	0
25/10/2022	31/12/2022	0	8 000 000	0	4 052 632	-2 947 368	2 947 368
31/12/2022	28/02/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
28/02/2023	31/03/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
31/03/2023	30/06/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
30/06/2023	30/09/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
30/09/2023	31/12/2023	0	8 000 000	0	4 052 632	0	2 947 368
31/12/2023	31/03/2024	0	8 000 000	405 263	3 647 369	0	2 947 368
31/03/2024	30/06/2024	0	8 000 000	0	3 647 369	0	2 947 368
30/06/2024	30/09/2024	0	8 000 000	405 263	3 242 106	0	2 947 368
30/09/2024	31/12/2024	0	8 000 000	0	3 242 106	0	2 947 368
31/12/2024	31/03/2025	0	8 000 000	405 263	2 836 842	0	2 947 368
31/03/2025	30/06/2025	0	8 000 000	0	2 836 842	0	2 947 368
30/06/2025	30/09/2025	0	8 000 000	405 263	2 431 579	0	2 947 368
30/09/2025	31/12/2025	0	8 000 000	0	2 431 579	0	2 947 368
31/12/2025	31/03/2026	0	8 000 000	405 263	2 026 316	0	2 947 368
31/03/2026	30/06/2026	0	8 000 000	0	2 026 316	0	2 947 368
30/06/2026	30/09/2026	0	8 000 000	405 263	1 621 053	0	2 947 368
30/09/2026	31/12/2026	0	8 000 000	0	1 621 053	0	2 947 368
31/12/2026	31/03/2027	0	8 000 000	405 263	1 215 790	0	2 947 368
31/03/2027	30/06/2027	0	8 000 000	0	1 215 790	0	2 947 368
30/06/2027	30/09/2027	0	8 000 000	405 263	810 526	0	2 947 368
30/09/2027	31/12/2027	0	8 000 000	0	810 526	0	2 947 368
31/12/2027	31/03/2028	0	8 000 000	405 263	405 263	0	2 947 368
31/03/2028	30/06/2028	0	8 000 000	0	405 263	0	2 947 368
30/06/2028	26/07/2028	0	8 000 000	0	405 263	0	2 947 368
26/07/2028	30/09/2028	0	8 000 000	405 263	0	0	2 947 368
30/09/2028	31/12/2028	0	8 000 000	0	0	0	2 947 368
31/12/2028	26/01/2029	0	8 000 000	0	0	0	2 947 368
26/01/2029	31/03/2029	0	8 000 000	0	0	2 947 368	0
31/03/2029	30/06/2029	0	8 000 000	0	0	0	0
30/06/2029	26/07/2029	0	8 000 000	0	0	0	0
26/07/2029	30/09/2029	8 000 000	0	0	0	0	0

DATE DEPART	DATE FIN	Capex - Tranche A (tirage futur)		Capex - Tranche B (tirage futur)		Total - Capex	TOTAL DETTE
		Amort.	CRD	Amort.	CRD		
26/07/2022	30/09/2022	0	0	0	0	8 000 000	48 000 000
30/09/2022	25/10/2022	0		0	0	8 000 000	48 000 000
25/10/2022	31/12/2022	0	0	0	0	15 000 000	55 000 000
31/12/2022	28/02/2023	0	0	0	0	15 000 000	54 040 000
28/02/2023	31/03/2023	-2 857 143	2 857 143	-2 142 857	2 142 857	20 000 000	64 040 000
31/03/2023	30/06/2023	0	2 857 143	0	2 142 857	20 000 000	64 040 000
30/06/2023	30/09/2023	0	2 857 143	0	2 142 857	20 000 000	63 080 000
30/09/2023	31/12/2023	0	2 857 143	0	2 142 857	20 000 000	63 080 000
31/12/2023	31/03/2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 594 737	61 143 308
31/03/2024	30/06/2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 594 737	61 143 308
30/06/2024	30/09/2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 189 474	58 709 016
30/09/2024	31/12/2024	0	2 857 143	0	2 142 857	19 189 474	58 709 016
31/12/2024	31/03/2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 784 210	56 274 725
31/03/2025	30/06/2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 784 210	56 274 725
30/06/2025	30/09/2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 378 947	53 840 433
30/09/2025	31/12/2025	0	2 857 143	0	2 142 857	18 378 947	53 840 433
31/12/2025	31/03/2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 973 684	51 406 141
31/03/2026	30/06/2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 973 684	51 406 141
30/06/2026	30/09/2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 568 421	48 971 849
30/09/2026	31/12/2026	0	2 857 143	0	2 142 857	17 568 421	48 971 849
31/12/2026	31/03/2027	0	2 857 143	0	2 142 857	17 163 158	46 537 557
31/03/2027	30/06/2027	0	2 857 143	0	2 142 857	17 163 158	46 537 557
30/06/2027	30/09/2027	0	2 857 143	0	2 142 857	16 757 894	44 103 266
30/09/2027	31/12/2027	0	2 857 143	0	2 142 857	16 757 894	44 103 266
31/12/2027	31/03/2028	0	2 857 143	0	2 142 857	16 352 631	41 668 974
31/03/2028	30/06/2028	0	2 857 143	0	2 142 857	16 352 631	41 668 974
30/06/2028	26/07/2028	0	2 857 143	0	2 142 857	16 352 631	41 668 974
26/07/2028	30/09/2028	2 857 143	0	0	2 142 857	13 090 225	39 233 082
30/09/2028	31/12/2028	0	0	0	2 142 857	13 090 225	39 233 082
31/12/2028	26/01/2029	0	0	0	2 142 857	13 090 225	39 233 082
26/01/2029	31/03/2029	0	0	2 142 857	0	8 000 000	20 000 000
31/03/2029	30/06/2029	0	0	0	0	8 000 000	20 000 000
30/06/2029	26/07/2029	0	0	0	0	8 000 000	20 000 000
26/07/2029	30/09/2029	0	0	0	0	0	0

Période brisée

DATE DEPART	DATE FIN	Cap 0,5% (2019)	Cap 0,5% (2021)	Cap 1,1% (2022)	Sommes des Couv. Exist.	Oblig. Tirage initial	Oblig. Tirage Capex (oct-22)
26/07/2022	30/09/2022	26 699 500	0	0	26 699 500	0	0
30/09/2022	25/10/2022	26 699 500	0	13 835 860	40 535 360	32 001 600	0
25/10/2022	31/12/2022	26 699 500	0	13 835 860	40 535 360	32 001 600	0
31/12/2022	28/02/2023	26 699 500	0	13 195 828	39 895 328	31 361 568	4 666 900
28/02/2023	31/03/2023	26 699 500	0	13 195 828	39 895 328	31 361 568	4 666 900
31/03/2023	30/06/2023	26 699 500	0	13 195 828	39 895 328	31 361 568	4 666 900
30/06/2023	30/09/2023	26 699 500	9 700 500	4 500 000	40 900 000	30 721 536	4 666 900
30/09/2023	31/12/2023	26 699 500	9 700 500	4 500 000	40 900 000	30 721 536	4 666 900
31/12/2023	31/03/2024	26 699 500	7 975 500	4 500 000	39 175 000	30 081 504	4 396 711
31/03/2024	30/06/2024	0	34 675 000	5 000 000	39 675 000	30 081 504	4 396 711
30/06/2024	30/09/2024	0	32 950 000	5 000 000	37 950 000	29 109 722	4 126 522
30/09/2024	31/12/2024	0	32 950 000	5 500 000	38 450 000	29 109 722	4 126 522
31/12/2024	31/03/2025	0	31 225 000	5 500 000	36 725 000	28 137 940	3 856 333
31/03/2025	30/06/2025	0	29 500 000	5 711 627	35 211 627	28 137 940	3 856 333
30/06/2025	30/09/2025	0	29 500 000	7 000 000	36 500 000	27 166 158	3 586 144
30/09/2025	31/12/2025	0	14 750 000	0	14 750 000	0	3 586 144
31/12/2025	31/03/2026	0	14 750 000	0	14 750 000	0	0
31/03/2026	30/06/2026	0	0	0	0	0	0
30/06/2026	30/09/2026	0	0	0	0	0	0
30/09/2026	31/12/2026	0	0	0	0	0	0
31/12/2026	31/03/2027	0	0	0	0	0	0
31/03/2027	30/06/2027	0	0	0	0	0	0
30/06/2027	30/09/2027	0	0	0	0	0	0
30/09/2027	31/12/2027	0	0	0	0	0	0
31/12/2027	31/03/2028	0	0	0	0	0	0
31/03/2028	30/06/2028	0	0	0	0	0	0
30/06/2028	26/07/2028	0	0	0	0	0	0
26/07/2028	30/09/2028	0	0	0	0	0	0
30/09/2028	31/12/2028	0	0	0	0	0	0
31/12/2028	26/01/2029	0	0	0	0	0	0
26/01/2029	31/03/2029	0	0	0	0	0	0
31/03/2029	30/06/2029	0	0	0	0	0	0
30/06/2029	26/07/2029	0	0	0	0	0	0
26/07/2029	30/09/2029	0	0	0	0	0	0

Période brisée

DATE DEPART	DATE FIN	Cap 0,5% (2019)	Cap 0,5% (2021)	Cap 1,1% (2022)	Sommes des Couv. Exist.	Oblig. Tirage initial	Oblig. Tirage Capex (oct-22)
26/07/2022	30/09/2022	26 699 500	0	0	26 699 500	0	0
30/09/2022	25/10/2022	26 699 500	0	13 835 860	40 535 360	32 001 600	0
25/10/2022	31/12/2022	26 699 500	0	13 835 860	40 535 360	32 001 600	0
31/12/2022	28/02/2023	26 699 500	0	13 195 828	39 895 328	31 361 568	4 666 900
28/02/2023	31/03/2023	26 699 500	0	13 195 828	39 895 328	31 361 568	4 666 900
31/03/2023	30/06/2023	26 699 500	0	13 195 828	39 895 328	31 361 568	4 666 900
30/06/2023	30/09/2023	26 699 500	9 700 500	4 500 000	40 900 000	30 721 536	4 666 900
30/09/2023	31/12/2023	26 699 500	9 700 500	4 500 000	40 900 000	30 721 536	4 666 900
31/12/2023	31/03/2024	26 699 500	7 975 500	4 500 000	39 175 000	30 081 504	4 396 711
31/03/2024	30/06/2024	0	34 675 000	5 000 000	39 675 000	30 081 504	4 396 711
30/06/2024	30/09/2024	0	32 950 000	5 000 000	37 950 000	29 109 722	4 126 522
30/09/2024	31/12/2024	0	32 950 000	5 500 000	38 450 000	29 109 722	4 126 522
31/12/2024	31/03/2025	0	31 225 000	5 500 000	36 725 000	28 137 940	3 856 333
31/03/2025	30/06/2025	0	29 500 000	5 711 627	35 211 627	28 137 940	3 856 333
30/06/2025	30/09/2025	0	29 500 000	7 000 000	36 500 000	27 166 158	3 586 144
30/09/2025	31/12/2025	0	14 750 000	0	14 750 000	0	3 586 144
31/12/2025	31/03/2026	0	14 750 000	0	14 750 000	0	0
31/03/2026	30/06/2026	0	0	0	0	0	0
30/06/2026	30/09/2026	0	0	0	0	0	0
30/09/2026	31/12/2026	0	0	0	0	0	0
31/12/2026	31/03/2027	0	0	0	0	0	0
31/03/2027	30/06/2027	0	0	0	0	0	0
30/06/2027	30/09/2027	0	0	0	0	0	0
30/09/2027	31/12/2027	0	0	0	0	0	0
31/12/2027	31/03/2028	0	0	0	0	0	0
31/03/2028	30/06/2028	0	0	0	0	0	0
30/06/2028	26/07/2028	0	0	0	0	0	0
26/07/2028	30/09/2028	0	0	0	0	0	0
30/09/2028	31/12/2028	0	0	0	0	0	0
31/12/2028	26/01/2029	0	0	0	0	0	0
26/01/2029	31/03/2029	0	0	0	0	0	0
31/03/2029	30/06/2029	0	0	0	0	0	0
30/06/2029	26/07/2029	0	0	0	0	0	0
26/07/2029	30/09/2029	0	0	0	0	0	0

Période brisée

DATE DEPART	DATE FIN	Oblig. Tirage Capex (futurs)	H1 : OBLIG. COUV. TOTALE	H5bis= H5 - Couv. Exist.	H12bis= H12 - Couv. Exist.	H13bis= H13 - Couv. Exist.	H14bis= H14 - Couv. Exist.
26/07/2022	30/09/2022	0	0	0	0	0	0
30/09/2022	25/10/2022	0	32 001 600	0	0	0	0
25/10/2022	31/12/2022	0	32 001 600	0	0	0	0
31/12/2022	28/02/2023	0	36 028 468	0	0	0	0
28/02/2023	31/03/2023	0	36 028 468	0	0	0	0
31/03/2023	30/06/2023	3 333 500	42 695 468	3 104 672	3 104 672	3 104 672	3 104 672
30/06/2023	30/09/2023	3 333 500	42 055 436	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000
30/09/2023	31/12/2023	3 333 500	42 055 436	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000
31/12/2023	31/03/2024	3 333 500	40 764 244	3 825 000	3 825 000	3 825 000	3 825 000
31/03/2024	30/06/2024	3 333 500	40 764 244	3 325 000	3 325 000	3 325 000	3 325 000
30/06/2024	30/09/2024	3 333 500	39 141 301	11 901 874	11 901 874	11 901 874	11 901 874
30/09/2024	31/12/2024	3 333 500	39 141 301	11 401 874	11 401 874	11 401 874	11 401 874
31/12/2024	31/03/2025	3 333 500	37 518 359	11 264 010	11 264 010	11 264 010	11 264 010
31/03/2025	30/06/2025	3 333 500	37 518 359	12 777 383	12 777 383	12 777 383	12 777 383
30/06/2025	30/09/2025	3 333 500	35 895 417	9 626 147	9 626 147	9 626 147	9 626 147
30/09/2025	31/12/2025	3 333 500	8 729 258	31 376 147	31 376 147	31 376 147	31 376 147
31/12/2025	31/03/2026	3 333 500	4 762 143	29 513 284	29 513 284	29 513 284	29 513 284
31/03/2026	30/06/2026	0	0	0	44 263 284	44 263 284	44 263 284
30/06/2026	30/09/2026	0	0	0	0	42 400 421	42 400 421
30/09/2026	31/12/2026	0	0	0	0	42 400 421	42 400 421
31/12/2026	31/03/2027	0	0	0	0	40 537 558	40 537 558
31/03/2027	30/06/2027	0	0	0	0	40 537 558	40 537 558
30/06/2027	30/09/2027	0	0	0	0	0	38 674 694
30/09/2027	31/12/2027	0	0	0	0	0	38 674 694
31/12/2027	31/03/2028	0	0	0	0	0	36 811 831
31/03/2028	30/06/2028	0	0	0	0	0	36 811 831
30/06/2028	26/07/2028	0	0	0	0	0	0
26/07/2028	30/09/2028	0	0	0	0	0	0
30/09/2028	31/12/2028	0	0	0	0	0	0
31/12/2028	26/01/2029	0	0	0	0	0	0
26/01/2029	31/03/2029	0	0	0	0	0	0
31/03/2029	30/06/2029	0	0	0	0	0	0
30/06/2029	26/07/2029	0	0	0	0	0	0
26/07/2029	30/09/2029	0	0	0	0	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement Couvertures existantes

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	NOTIONNEL	PRIMES A PAYER	NOTIONNEL	PRIMES A PAYER
31/10/2019	31/07/2019	31/10/2019	31/10/2019	33 634 000	0	0	0
31/01/2020	31/10/2019	31/01/2020	31/01/2020	32 478 250	0	0	0
30/04/2020	31/01/2020	30/04/2020	30/04/2020	32 478 250	0	0	0
31/07/2020	30/04/2020	31/07/2020	31/07/2020	31 322 500	0	0	0
30/10/2020	31/07/2020	30/10/2020	30/10/2020	31 322 500	0	0	0
29/01/2021	30/10/2020	29/01/2021	29/01/2021	30 166 750	0	0	0
30/04/2021	29/01/2021	30/04/2021	30/04/2021	30 166 750	0	0	0
30/07/2021	30/04/2021	30/07/2021	30/07/2021	29 011 000	0	0	0
29/10/2021	30/07/2021	29/10/2021	29/10/2021	29 011 000	0	0	0
31/01/2022	29/10/2021	31/01/2022	31/01/2022	27 855 250	0	0	0
29/04/2022	31/01/2022	29/04/2022	29/04/2022	27 855 250	0	0	0
29/07/2022	29/04/2022	29/07/2022	29/07/2022	26 699 500	3 982	0	0
31/10/2022	29/07/2022	31/10/2022	31/10/2022	26 699 500	4 119	0	0
31/01/2023	31/10/2022	31/01/2023	31/01/2023	26 699 500	4 037	0	0
28/04/2023	31/01/2023	28/04/2023	28/04/2023	26 699 500	3 822	0	0
31/07/2023	28/04/2023	31/07/2023	31/07/2023	26 699 500	4 135	9 700 500	5 568
31/10/2023	31/07/2023	31/10/2023	31/10/2023	26 699 500	4 052	9 700 500	5 457
31/01/2024	31/10/2023	31/01/2024	31/01/2024	26 699 500	4 057	7 975 500	4 492
30/04/2024	31/01/2024	30/04/2024	30/04/2024	0	0	34 675 000	19 130
31/07/2024	30/04/2024	31/07/2024	31/07/2024	0	0	32 950 000	18 606
31/10/2024	31/07/2024	31/10/2024	31/10/2024	0	0	32 950 000	18 629
31/01/2025	31/10/2024	31/01/2025	31/01/2025	0	0	31 225 000	17 676
26/03/2025	31/01/2025	26/03/2025	26/03/2025	0	0	29 500 000	9 809
30/04/2025	26/03/2025	30/04/2025	30/04/2025	0	0	29 500 000	6 361
31/07/2025	30/04/2025	31/07/2025	31/07/2025	0	0	29 500 000	16 742
26/09/2025	31/07/2025	26/09/2025	26/09/2025	0	0	14 750 000	5 190
31/10/2025	26/09/2025	31/10/2025	31/10/2025	0	0	14 750 000	3 189
30/01/2026	31/10/2025	30/01/2026	30/01/2026	0	0	14 750 000	8 301
26/03/2026	30/01/2026	26/03/2026	26/03/2026	0	0	14 750 000	5 021

Total à payer

28 204

28 204

Tableaux d'amortissement Couvertures existantes

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucllement
28/09/2022	30/09/2022	30/12/2022	30/12/2022	13 835 860	52 006	-277 590
28/12/2022	30/12/2022	31/03/2023	31/03/2023	13 195 828	49 055	-228 535
29/03/2023	31/03/2023	30/06/2023	30/06/2023	13 195 828	50 146	-178 389
28/06/2023	30/06/2023	29/09/2023	29/09/2023	4 500 000	16 915	-161 474
27/09/2023	29/09/2023	29/12/2023	29/12/2023	4 500 000	16 915	-144 560
27/12/2023	29/12/2023	29/03/2024	29/03/2024	4 500 000	16 729	-127 831
27/03/2024	29/03/2024	28/06/2024	28/06/2024	5 000 000	19 001	-108 830
26/06/2024	28/06/2024	30/09/2024	30/09/2024	5 000 000	19 414	-89 417
26/09/2024	30/09/2024	31/12/2024	31/12/2024	5 500 000	20 673	-68 743
27/12/2024	31/12/2024	31/03/2025	31/03/2025	5 500 000	20 673	-48 070
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	5 711 627	21 469	-26 601
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	7 000 000	26 601	0

Prime lissée 1,487%

Total à payer 329 596

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

- Valorisation des couvertures existantes
- Contraintes liées aux taux négatifs
- Clauses contractuelles
- Profils de différents types de couvertures à échéance

IR Portfolio Valuation - HARDIS

Value Date: 30/12/2022

Calculation Date: 04/01/2023

Allocation/Link ID	Strategy ID	Trade ID	Counterparty	Trade	Effective	Maturity	Trade Type	Strike	Index	Initial Notional	Outstanding Notional
Derivatives - Cap											
BNP01-D	BNP01-D	1	BNP	18-Jul-19	31-Jul-19	31-Jan-24	BUY Cap	0,5000%	Euribor3m	EUR 33 634 000,00	EUR 26 699 500,00
BNP01-D	BNP01-D	2	BNP	18-Jul-19	31-Jul-19	31-Jan-24	Premium PAY	0,0590%		EUR 33 634 000,00	EUR 26 699 500,00
BNP02-D	BNP02-D	3	BNP	12-May-21	28-Apr-23	26-Mar-26	BUY Cap	0,5000%	Euribor3m	EUR 9 700 500,00	EUR -
BNP02-D	BNP02-D	4	BNP	12-May-21	28-Apr-23	26-Mar-26	Premium PAY	0,2187%		EUR 9 700 500,00	EUR -
BNP03-D	BNP03-D	5	BNP	20-Sep-22	30-Sep-22	30-Sep-25	BUY Cap	1,1000%	Euribor3m	EUR 13 835 860,00	EUR 13 195 828,00
BNP03-D	BNP03-D	6	BNP	20-Sep-22	30-Sep-22	30-Sep-25	Premium PAY	1,4870%		EUR 13 835 860,00	EUR 13 195 828,00
										39 895 328,00	

TOTAL 39 895 328,00

Valuation						Comment	FLOORÉ ? OUI / NON
EUR							
Fair Value *		Intrinsic Value	Time Value	Fair Value **	Accrued Interests		
3,04%	812 242,68	812 230,76	11,92	811 424,53	818,15		
-0,07%	-19 660,43	-	-19 660,43	-16 991,22	-2 669,21		
17,31%	1 679 489,03	1 661 678,60	17 810,44	1 678 670,89	818,15		
-1,38%	-134 007,34	-	-134 007,34	-134 007,34	-		
2,69%	354 688,83	348 880,33	5 808,50	354 287,15	401,68		
-2,02%	-266 776,67	-	-266 776,67	-266 231,61	-545,06		
2 425 976,10		2 822 789,68	-396 813,59	2 427 152,39	-1 176,30		
2 425 976,10		2 822 789,68	-396 813,59	2 427 152,39	-1 176,30		

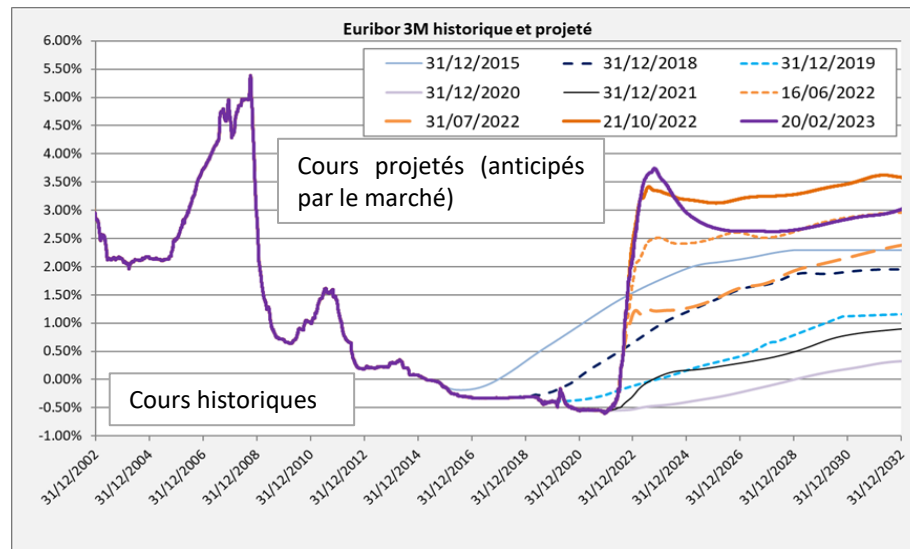
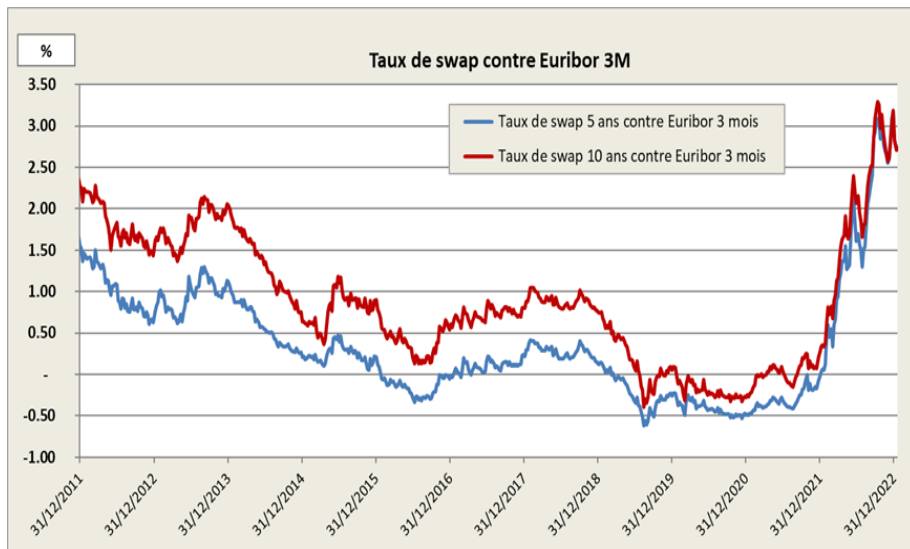
Les **taux euro à court et moyen terme sont sur leurs plus bas niveaux historiques** du fait de la faiblesse persistante de la croissance et des actions « quantitatives » de nombreuses banques centrales, dont la BCE, pour tenter de relancer l'inflation: taux monétaires négatifs, rachats massifs d'obligations 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 positif;
- les taux de swap sont positifs dès à présent.

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).



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.

Clauses contractuelles

Financement

CONTRAT DE CRÉDITS

GP GROUP
en qualités d'Emprunteur Principal, d'Emprunteur Crédit Capex, d'Emprunteur Prêt Investissement
et de Caution

HARDIS GROUPE
en qualité d'Emprunteur Crédit Renouvelable

BNP PARIBAS
CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES
CIC LYONNAISE DE BANQUE
en qualité de Co-Arrangeurs Mandatés

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
CRÉDIT LYONNAIS
en qualité d'Arrangeurs

BNP PARIBAS
CIC LYONNAISE DE BANQUE
CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
CRÉDIT LYONNAIS
EIFFEL IMPACT DEBT
BNP PARIBAS EUROPEAN SME DEBT FUND 2 S.C.Sp.-RAIF
AIGUILLE VERTE EURO DETTE SENIOR
en qualité de Prêteurs Initiaux

BNP PARIBAS
en qualité de Coordinateur

BNP PARIBAS
CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES
en qualité de Teneur de Livres

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES
en qualités d'Agent et d'Agent des Sûretés

26 juillet 2022

SHEARMAN & STERLING

2. MONTANT, OBJET ET DURÉE DES CRÉDITS

2.1 Montants des Crédits

Sur le fondement des déclarations et garanties visées à l'Article 17 (*Déclarations et Garanties*) et sous réserve des stipulations du Contrat (notamment les conditions préalables visées à l'Article 4 (*Conditions Préalables et Concomitantes*)), les Prêteurs consentent à chacun des Emprunteurs concernés qui l'acceptent, sous les réserves et aux conditions stipulées ci-après :

- (a) la Tranche A Refinancement, soit un prêt amortissable d'un montant maximum en principal de 16.000.000 € (seize millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Principal conformément aux stipulations de l'Article 5.1 (*Utilisation du Prêt de Refinancement*) ;
- (b) la Tranche B Refinancement, soit un prêt à terme d'un montant maximum en principal de 12.000.000 € (douze millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Principal conformément aux stipulations de l'Article 5.1 (*Utilisation du Prêt de Refinancement*) ;
- (c) la Tranche C Refinancement, soit un prêt à terme d'un montant maximum en principal de 12.000.000 € (douze millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Principal conformément aux stipulations de l'Article 5.1 (*Utilisation du Prêt de Refinancement*) ;
- (d) le Crédit Renouvelable, soit un crédit renouvelable d'un montant maximum en principal de 7.000.000 € (sept millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Crédit Renouvelable conformément aux stipulations de l'Article 5.2 (*Crédit Renouvelable*) ;
- (e) la Tranche A Capex, soit un prêt amortissable d'un montant maximum en principal de 11.000.000 € (onze millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Crédit Capex conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Utilisation du Crédit Capex*) ;
- (f) la Tranche B Capex, soit un prêt à terme d'un montant maximum en principal de 8.000.000 € (huit millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Crédit Capex conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Utilisation du Crédit Capex*) ;
- (g) la Tranche C Capex, soit un prêt à terme d'un montant maximum en principal de 8.000.000 € (huit millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Crédit Capex conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Utilisation du Crédit Capex*) ; et
- (h) sous réserve toutefois de confirmation dans les conditions visées au présent Contrat, le Prêt d'Investissement Non Confirmé, soit un prêt amortissable d'un montant maximum en principal de 40.000.000 € (quarante millions d'Euros), et utilisable par l'Emprunteur Prêt Investissement conformément aux stipulations de l'Article 5.4 (*Prêt d'Investissement Non Confirmé*).

Clauses contractuelles

Intérêts

"**Marge Prêt Investissement**" désigne, sous réserve des stipulations de l'Article 9.3 (*Ajustement de la Marge*), 2,00% (deux pour cent) l'an.

"**Marge Crédit Renouvelable**" désigne, sous réserve des stipulations de l'Article 9.3 (*Ajustement de la Marge*), 2,00% (deux pour cent) l'an.

"**Marge Tranches A**" désigne, sous réserve des stipulations de l'Article 9.3 (*Ajustement de la Marge*), 2,00% (deux pour cent) l'an.

"**Marge Tranches B**" désigne, sous réserve des stipulations de l'Article 9.3 (*Ajustement de la Marge*), 2,75% (deux virgule soixante quinze pour cent) l'an.

"**Marge Tranches C**" désigne, sous réserve des stipulations de l'Article 9.3 (*Ajustement de la Marge*), 4,00% (quatre pour cent) l'an.

9. RÉMUNÉRATION DES CRÉDITS

9.1 Taux d'intérêt

(a) Taux d'Intérêt des Crédits

(i) Chacun des Crédits portera intérêts à un taux annuel (le "**Taux d'Intérêt**") qui sera égal, sous réserve des stipulations de l'Article 10 (*Perturbations de Marché*), à la somme de :

(A) l'EURIBOR applicable à la Période d'Intérêt concernée (étant précisé que s'agissant du Prêt de Refinancement, l'EURIBOR 3 mois sera applicable à la première Période d'Intérêt) ;

(B) la Marge alors applicable au Crédit considéré ; et

(C) le cas échéant, les Coûts Obligatoires.

(ii) Les intérêts au titre des Crédits seront calculés par référence à des Périodes d'Intérêt successives déterminées conformément aux stipulations de l'Article 9.2 (*Périodes d'Intérêt*) ci-dessous.

(iii) Le Taux d'Intérêt applicable à chaque Période d'Intérêt sera arrêté par l'Agent sur la base du paragraphe (i), définitivement et sans recours tant des Prêteurs que des Emprunteurs (hors erreur matérielle). Aussitôt après avoir établi le Taux d'Intérêt applicable à une Période d'Intérêt donnée, l'Agent en avisera chacun des Emprunteurs concernés et les Prêteurs. De même, l'Agent avisera chacun des Emprunteurs concernés et les Prêteurs du montant des intérêts correspondants, une fois celui-ci déterminé.

(b) Calcul et paiement des intérêts

(i) Les intérêts seront calculés par l'Agent sur la base (i) du nombre exact de jours écoulés au cours de la Période d'Intérêt concernée (le premier jour de chaque Période d'Intérêt étant inclus et le dernier jour exclu et compte tenu, le cas échéant des stipulations de l'Article 9.2(e) (*Périodes d'Intérêts ne s'achevant pas un Jour Ouvré*) ci-dessous) divisé par trois cent soixante (360) jours et, (ii) de l'Encours du Crédit concerné pour la Période d'Intérêt applicable à ce Crédit.

(ii) Les intérêts dus au titre de chaque Période d'Intérêt seront payés par l'Emprunteur concerné à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêt. Toutefois, dans le cas où l'Agent (agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs) et l'Emprunteur concerné s'accorderaient sur une durée de Période d'Intérêt supérieure à six mois, les intérêts seront payables le Jour Ouvré correspondant au dernier jour de la période de six mois suivant le premier jour de la Période d'Intérêt concernée.

(iii) Dans l'hypothèse où l'Encours d'un Crédit augmenterait ou diminuerait au cours d'une Période d'Intérêt du fait, notamment, de l'incorporation d'intérêts capitalisés ou d'un remboursement intervenant à une date autre qu'une Date de Paiement d'Intérêt, le calcul ci-dessus s'effectuera en prenant en compte cette augmentation ou cette diminution au cours de la Période d'Intérêt considérée sur une base *pro rata temporis*.

Clauses contractuelles

Intérêts

9.2 Périodes d'Intérêt

(a) Périodes d'Intérêt du Prêt de Refinancement

- (i) La première Période d'Intérêt au titre du Prêt de Refinancement commencera à la Date d'Utilisation (incluse) et s'achèvera le 30 septembre 2022 (inclus).
- (ii) Chacune des Périodes d'Intérêt suivantes au titre du Prêt de Refinancement débutera le dernier jour de la Période d'Intérêt précédente et aura une durée de trois (3) mois.
- (iii) La dernière Période d'Intérêt au titre du Prêt de Refinancement commencera à l'issue de la Période d'Intérêt immédiatement précédente et prendra fin à la

Date d'Échéance Tranches A, à la Date d'Échéance Tranches B ou à la Date d'Échéance Tranches C, selon le cas.

(b) Périodes d'Intérêt du Crédit Capex

- (i) La première Période d'Intérêt au titre du Crédit Capex commencera à la Date de Tirage applicable et s'achèvera le dernier jour de la Période d'Intérêt en cours au titre du Prêt de Refinancement (inclus).
- (ii) Chacune des Périodes d'Intérêt suivantes au titre du Crédit Capex débutera le dernier jour de la Période d'Intérêt précédente et aura une durée de trois (3) mois.
- (iii) La dernière Période d'Intérêt au titre du Crédit Capex commencera à l'issue de la Période d'Intérêt immédiatement précédente et prendra fin à la Date d'Échéance Tranches A, à la Date d'Échéance Tranches B ou à la Date d'Échéance Tranches C, selon le cas.

(c) Périodes d'Intérêt au titre du Prêt d'Investissement Non Confirmé

- (i) La première Période d'Intérêt au titre de tout Tirage du Prêt d'Investissement Non Confirmé (si celui-ci fait l'objet d'une confirmation conformément aux dispositions du Contrat) commencera à la date à laquelle sera effectué ledit Tirage et s'achèvera à la prochaine Date de Paiement d'Intérêt applicable au Prêt de Refinancement.
- (ii) Chacune des Périodes d'Intérêt suivante au titre dudit Tirage du Prêt d'Investissement Non Confirmé débutera le dernier jour de la Période d'Intérêt précédente et aura une durée de trois (3) mois.
- (iii) La dernière Période d'Intérêt au titre du Prêt d'Investissement Non Confirmé commencera à l'issue de la Période d'Intérêt immédiatement précédente et prendra fin à la Date d'Échéance Prêt Investissement.

(d) Périodes d'Intérêt du Crédit Renouvelable

Les Périodes d'Intérêt au titre du Crédit Renouvelable seront déterminées conformément aux stipulations suivantes :

- (i) l'Emprunteur Crédit Renouvelable sélectionnera dans chaque Avis de Tirage ou Avis de Renouvellement, la Période d'Intérêt applicable au Tirage considéré qui sera, au choix de l'Emprunteur Crédit Renouvelable, d'un (1) ou trois (3) mois (ou toute autre durée convenue entre l'Emprunteur Crédit Renouvelable et l'Agent, agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs) ou une durée permettant de respecter les stipulations des paragraphes ci-dessous ;
- (ii) les durées des Tirages devront être sélectionnées par l'Emprunteur Crédit Renouvelable de manière à respecter chaque Période de Non Utilisation Crédit Renouvelable ;
- (iii) en cas de Tirage de Renouvellement, la Période d'Intérêt commencera le dernier jour de la précédente Période d'Intérêt, étant entendu qu'aucun intérêt

ne sera dû par l'Emprunteur Crédit Renouvelable deux fois pour le même jour ; et

- (iv) la dernière Période d'Intérêt se terminera en tout état de cause à la Date d'Échéance Crédit Renouvelable.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

18.27 Couverture des risques de taux

- (a) L'Emprunteur Principal s'engage, dans un délai de quatre (4) mois à compter de la Date d'Utilisation, à conclure le(s) Contrat(s) de Couverture pour couvrir le risque d'une hausse de l'EURIBOR 3 mois de plus de 1,5 % par rapport à sa valeur à la Date d'Utilisation pour une durée de trois (3) années minimum et pour un montant notionnel égal, à tout moment, à un minimum de 66,67 % (soixante-six virgule soixante-sept pour cent) de l'Encours du Prêt de Refinancement et du Crédit Capex.
- (b) Une copie des Contrats de Couverture sera remise à l'Agent dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de leur signature.
- (c) L'Emprunteur Principal est informé et reconnaît que :
 - (i) ses obligations pécuniaires au titre du (des) Contrat(s) de Couverture envers la (les) Banque(s) de Couverture viendront *pari passu* avec celles au titre des autres Documents de Financement envers les Parties Financières ;
 - (ii) le Contrat et le(s) Contrat(s) de Couverture seront des contrats distincts et la résiliation du(des) Contrat(s) de Couverture se fera conformément aux stipulations du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture et pourra le cas échéant se traduire par le paiement d'une soulte de résiliation en faveur, selon le cas, d'une(des) Banque(s) de Couverture ou de l'Emprunteur Principal ; et
 - (iii) le remboursement ou l'annulation partielle ou totale des Crédits se fera sans pénalité sous réserve toutefois du paiement, le cas échéant, des coûts de réemploi visés à l'Article 29 (*Obligation d'Indemnisation*) et de l'indemnité visée à l'Article 8.1(c) (*Remboursement anticipé volontaire*), et étant précisé que la résiliation du(des) Contrat(s) de Couverture pourra donner lieu au paiement de coûts liés à ladite résiliation, conformément aux stipulations du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture.

"Banques de Couverture" désigne le ou les Prêteur(s) (ou leurs Affiliés) ayant conclu les Contrats de Couverture avec l'Emprunteur Principal conformément aux stipulations de l'Article 18.27 (*Couverture des risques de taux*).

Clauses contractuelles

Remboursement

7. REMBOURSEMENT NORMAL DES CRÉDITS

7.1 Remboursement de la Tranche A Refinancement et de la Tranche A Capex

- (a) Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur Principal effectuera, à chaque Date de Remboursement, un remboursement des sommes empruntées au titre de la Tranche A Refinancement à hauteur des montants en principal figurant dans le tableau ci-dessous et en regard de la Date de Remboursement considérée :

Dates de Remboursement	Montant en principal à rembourser (en €) au titre de la Tranche A Refinancement	Capital restant dû (en €) Tranche A Refinancement
31 décembre 2022	960.000	15.040.000

Dates de Remboursement	Montant en principal à rembourser (en €) au titre de la Tranche A Refinancement	Capital restant dû (en €) Tranche A Refinancement
30 juin 2023	960.000	14.080.000
31 décembre 2023	960.000	13.120.000
30 juin 2024	1.457.600	11.662.400
31 décembre 2024	1.457.600	10.204.800
30 juin 2025	1.457.600	8.747.200
31 décembre 2025	1.457.600	7.289.600
30 juin 2026	1.457.600	5.832.000
31 décembre 2026	1.457.600	4.374.400
30 juin 2027	1.457.600	2.916.800
31 décembre 2027	1.457.600	1.459.200
Date d'Echéance Tranches A	1.459.200	0
Total	16.000.000	0

- (b) Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur Crédit Capex effectuera :

- (i) s'agissant du Tirage Consolidé 1 (le cas échéant) : à chaque Date de Remboursement (et pour la première fois le 31 décembre 2023), un remboursement des sommes empruntées au titre du Tirage Consolidé 1, à hauteur du pourcentage figurant dans le tableau ci-dessous et en regard de la Date de Remboursement considérée ;
- (ii) s'agissant du Tirage Consolidé 2 (le cas échéant) : à chaque Date de Remboursement (et pour la première fois le 31 décembre 2024), un remboursement des sommes empruntées au titre du Tirage Consolidé 2, à hauteur du pourcentage figurant dans le tableau ci-dessous et en regard de la Date de Remboursement considérée ; et
- (iii) s'agissant du Tirage Consolidé 3 (le cas échéant) : à chaque Date de Remboursement (et pour la première fois le 31 décembre 2025), un remboursement des sommes empruntées au titre du Tirage Consolidé 3, à hauteur du pourcentage figurant dans le tableau ci-dessous et en regard de la Date de Remboursement considérée.

Dates de Remboursement	Pourcentage du montant en principal du Tirage Consolidé 1 devant faire l'objet d'un remboursement	Pourcentage du montant en principal du Tirage Consolidé 2 devant faire l'objet d'un remboursement	Pourcentage du montant en principal du Tirage Consolidé 3 devant faire l'objet d'un remboursement
31 décembre 2023	10%	n.a.	n.a.
30 juin 2024	10%	n.a.	n.a.
31 décembre 2024	10%	12,5%	n.a.
30 juin 2025	10%	12,5%	n.a.
30 décembre 2025	10%	12,5%	16,7%
30 juin 2026	10%	12,5%	16,66%
31 décembre 2026	10%	12,5%	16,66%
30 juin 2027	10%	12,5%	16,66%
31 décembre 2027	10%	12,5%	16,66%
Date d'Echéance Tranche A Capex	10%	12,5%	16,66%
Total	100%	100%	100%

- (c) A la Date d'Echéance Tranches A, l'Emprunteur Principal devra avoir remboursé l'intégralité des sommes dues aux Parties Financières au titre de la Tranche A Refinancement et, le cas échéant, de la Tranche A Capex, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires quelconques dus au titre du Contrat au titre de la Tranche A Refinancement et, le cas échéant, de la Tranche A Capex.

Clauses contractuelles

Remboursement

7.2 Remboursement de la Tranche B Refinancement et de la Tranche B Capex

Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur Principal effectuera, à la Date d'Échéance Tranches B, un remboursement de l'intégralité des sommes empruntées au titre de la Tranche B Refinancement et, le cas échéant, de la Tranche B Capex, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires quelconques dus au titre du Contrat au titre de la Tranche B Refinancement et, le cas échéant, de la Tranche B Capex.

7.3 Remboursement de la Tranche C Refinancement et de la Tranche C Capex

Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur Principal effectuera, à la Date d'Échéance Tranches C, un remboursement de l'intégralité des sommes empruntées au titre de la Tranche C Refinancement et, le cas échéant, de la Tranche C Capex, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires quelconques dus au titre du Contrat au titre de la Tranche C Refinancement et, le cas échéant, de la Tranche C Capex.

"Date d'Échéance Prêt Investissement" désigne le 26 juillet 2028.

"Date d'Échéance Crédit Renouvelable" désigne le 26 juillet 2028.

"Date d'Échéance Tranches A" désigne le 26 juillet 2028.

"Date d'Échéance Tranches B" désigne le 26 janvier 2029.

"Date d'Échéance Tranches C" désigne le 26 juillet 2029.

"Date de Consolidation" désigne la Date de Consolidation Crédit Capex/Prêt Investissement 1, la Date de Consolidation Crédit Capex/Prêt Investissement 2 et/ou la Date de Consolidation Crédit Capex/Prêt Investissement 3.

"Date de Consolidation Crédit Capex/Prêt Investissement 1" désigne le 26 juillet 2023.

"Date de Consolidation Crédit Capex/Prêt Investissement 2" désigne le 26 juillet 2024.

"Date de Consolidation Crédit Capex/Prêt Investissement 3" désigne le 26 janvier 2025.

"Date de Refinancement" désigne la date à laquelle le Refinancement doit avoir lieu, et au plus tard le 26 juillet 2022.

"Date de Signature" désigne le 26 juillet 2022.

"Date d'Utilisation" désigne la Date de Tirage du Prêt de Refinancement et de la Tranche C Capex du Crédit Capex, laquelle devra être concomitante à la Date de Refinancement, sous réserve que les conditions préalables audit Tirage soient réunies conformément aux stipulations du présent Contrat.

Clauses contractuelles

Clause de défaut

(d) Défaut croisé

(i) la survenance :

- (A) d'un cas d'exigibilité anticipé notifié au titre d'un Endettement Financier (autre que lié aux Crédits) souscrit par l'un quelconque des Emprunteurs ou l'une quelconque des Filiales auprès d'une Partie Financière ; ou
- (B) d'un cas d'exigibilité anticipé notifié au titre d'un Endettement Financier (autre que lié aux Crédits) souscrit par l'un quelconque des Emprunteurs ou l'une quelconque des Filiales auprès d'une Personne autre qu'une Partie Financière, pour un montant supérieur à cinquante mille € (50.000 Euros),

sous réserve des éventuels délais de régularisation dont il ou elle(s) bénéficierai(en)t, et des éventuelles renonciations ou des éventuels aménagements consentis par le ou les établissement(s) de crédit concerné(s) au titre de l'Endettement Financier en question ;

(ii) l'un des Membres du Groupe :

- (A) n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant unitaire ou cumulé supérieur à quatre cent mille € (400.000 Euros) (ou sa contre-valeur en toute autre devise) au titre de toute dette autre qu'un Endettement Financier ; ou
- (B) n'honore pas une garantie (dans les délais prévus par cette dernière), pour un montant unitaire ou cumulé supérieur à quatre cent mille € (400.000 Euros) (ou sa contre-valeur en toute autre devise) lorsque cette garantie, devenue exigible, est appelée,

à moins que, dans tous les cas que, le Membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi l'exigibilité de cet engagement, ou qu'un délai de paiement ait été accordé et qu'il démontre qu'un règlement amiable ou qu'une procédure de conciliation est en cours avec le créancier concerné ou qu'un tribunal ait été saisi de cette contestation (sur présentation des justificatifs appropriés), auquel cas le défaut de paiement ne constituera pas un cas d'exigibilité anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre du Membre du Groupe concerné.

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

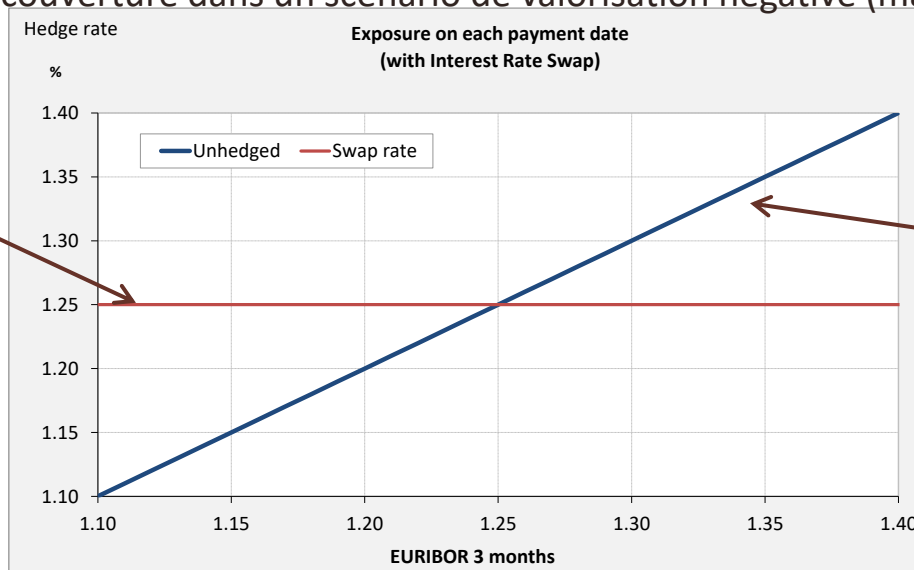
Inconvénients:

- 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).

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

Fiches produits

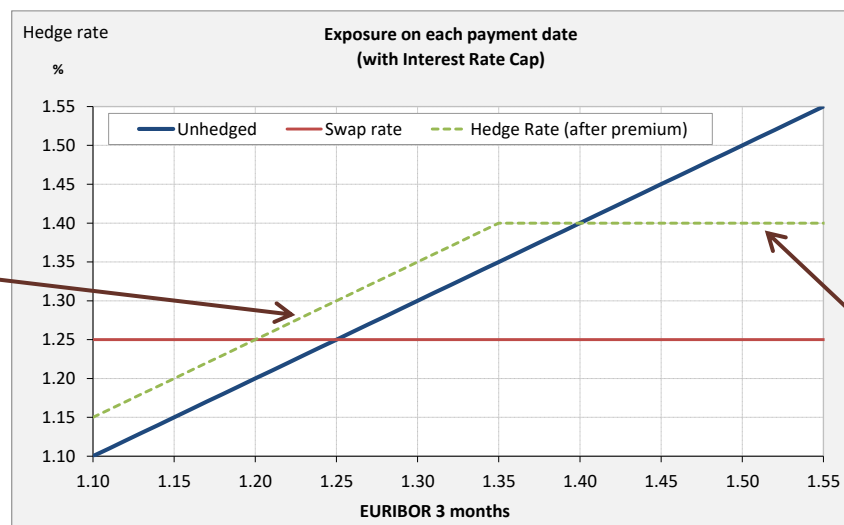
Achat de cap de taux: Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour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



Le cap permet de profiter de mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées

Taux maximum garanti par le cap (protection)

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.

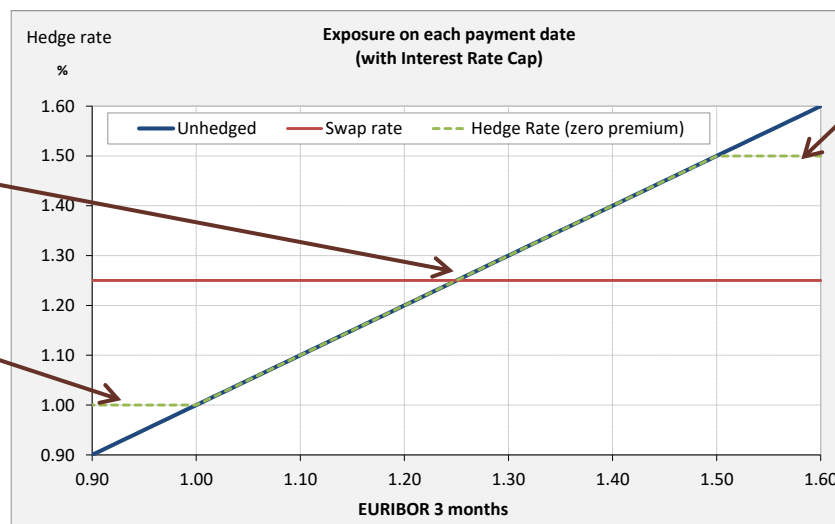
Avantages:

- 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);



Tunnel à prime
nulle

Taux minimum payé
(floor)

Taux maximum payé
(cap)

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

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 IDE CHE-460.735.969
Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire
s.rouzaire@kerius-finance.com

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.